



**UNIVERSIDAD DE CUENCA**  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Maestría en Proyectos Arquitectónicos

# **Mario Roberto Álvarez: el vestíbulo en relación al lugar**

Tesis previa a la obtención del título de  
Máster en Proyectos Arquitectónicos.

Autora:  
Eugenia Catalina Guillén Salgado  
C.I.: 0104647078

Director:  
Iván Paúl Sinchi Toral  
C.I.: 0103874327

Cuenca - Ecuador  
Febrero 2019



## RESUMEN

Este trabajo de investigación se fundamenta en los planteamientos de Helio Piñón y Cristina Gastón quienes consideran a la modernidad desde su concepción, como una actividad inseparable del lugar donde se emplaza. A partir de esta premisa se han encontrado criterios, tan sólo, con el fin de animar la condición visual de toda práctica arquitectónica.

El vestíbulo de un edificio, al ser un articulador entre arquitectura y urbanismo, permite acceder al proyecto desde ambas escalas. Es, a partir de este medio, que se reconocen dos constantes en los edificios de oficinas entre 1970 y 1980 de Mario Roberto Álvarez: una torre exenta y un edificio entre medianeras que pueden combinarse de varias maneras según las condiciones específicas del entorno donde se implanten. De ahí, que la Torre del Club Alemán de Buenos Aires, se impone a la atención por revelar ciertas claves para acceder a la comprensión de un conjunto mayor de edificios de oficinas en la obra construida del arquitecto.

Además, se contrastan las soluciones del vestíbulo, con las propuestas urbanísticas del danés Jan Gehl, respecto a cómo pensar en una ciudad a la altura del “ojo”. Y, es en esta situación donde radica la importancia de la obra de Álvarez, cuya consistencia abordó estas recomendaciones ya desde mucho tiempo atrás. En efecto, la arquitectura de Mario Roberto Álvarez permitió construir ciudad con arquitectura de calidad.

**PALABRAS CLAVE:** modernidad, Mario Roberto Álvarez, vestíbulo, planta baja, lugar, aproximación, recorrido, ciudad, Edificio del Club Alemán, Buenos Aires, arquetipo.





## ABSTRACT

This research is based on the approach proposed by Helio Piñon and Cristina Gastón, who consider modernity from its conception as an inseparable activity from the place it is situated. Starting from this premise, criteria have been found only with the purpose of animating the visual condition of every architectural practice.

The lobby of a building, being a focal point between architecture and urbanism, allows access to the project from both scales. It is, from this medium, that two constants are recognized in buildings between 1970 and 1980 by Mario Roberto Álvarez: a free-standing tower and a building between dividers, which can be combined in several ways according to the specific conditions of the environment where they are implanted. Hence, the tower of the Club Alemán in Buenos Aires, demands attention to reveal certain key aspects to access the compression of a greater group of office buildings in the architect's construction work.

Additionally, the solutions of the lobby are contrasted with the urbanistic proposals of the Danish Jan Gehl, regarding how to think about a city at 'eye level.' And it is in this situation that the importance of Álvarez's work resides, whose consistency had addressed these recommendations a long time before. In effect, the architecture of Mario Roberto Álvarez enabled the construction of the city with quality architecture.

**KEY WORDS:** modernity, Mario Roberto Álvarez, lobby, ground floor, place, approximation, path, ciudad, Building of Club Alemán, Buenos Aires, archetype.





<b>14</b>	<b>Introducción</b>
<b>22</b>	<b>El Arquitecto: la Ciudad y su Obra</b>
28	El Arquitecto: influencia y confluencia
44	La Ciudad
56	Obra Arquitectónica
<b>68</b>	<b>Edificios de oficinas entre 1970 a 1980</b>
70	Criterios de selección de obras
98	Arquetipo
<b>104</b>	<b>El vestíbulo en el edificio del Club Alemán</b>
106	El Club Alemán
116	Conformar la ciudad
<b>160</b>	<b>Conclusiones</b>
<b>178</b>	<b>Anexos</b>
180	Ficha Técnica
182	Documentos originales
<b>193</b>	<b>Bibliografía</b>
195	Crédito de las ilustraciones

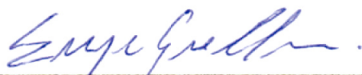


## CLÁUSULA DE LICENCIA Y AUTORIZACIÓN PARA PUBLICACIÓN EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Yo, Eugenia Catalina Guillén Salgado, en calidad de autora y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación "Mario Roberto Álvarez: el vestíbulo en relación al lugar", de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGANIZATIVO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN, reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 06 de febrero de 2019



---

Eugenia Catalina Guillén Salgado  
C.I. 0104647078



## CLÁUSULA DE PROPIEDAD INTELECTUAL

Yo, Eugenia Catalina Guillén Salgado, autora del trabajo de titulación "Mario Roberto Álvarez: el vestíbulo en relación al lugar", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

Cuenca, 06 de febrero de 2019

---

Eugenia Catalina Guillén Salgado  
C.I. 0104647078





A Joaquín Antonio







## OBJETIVO GENERAL

Analizar el vestíbulo como espacio de transición dentro del edificio, la ciudad y las relaciones que se desprenden de esa condición, en la obra de Mario Roberto Álvarez, con la finalidad de reforzar su consistencia formal dentro del proyecto arquitectónico.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Reconstruir los vestíbulos de los edificios y su entorno para identificar la relación interna y su relación con el entorno.

Analizar el lugar (exterior, -manzana urbana- y espacio interior), programa y construcción, obtener herramientas y criterios para el acto de proyectar en torno al vestíbulo, a través del redibujo.

Reconocer los valores universales y modos de proceder constantes en el conjunto de sus obras en relación del vestíbulo.





*“la arquitectura moderna, en la mayoría de los casos, parece estar concebida con independencia del lugar, pero mas que ninguna otra, dispone de los criterios para establecer las resonancias más sutiles con su entorno. Toda arquitectura auténtica ofrece siempre explicita o implícitamente una replica al espacio físico que la acoge, al entorno al cual se incorpora.”<sup>1</sup>*

La investigación se basa en el hecho de que la modernidad tiene desde su concepción, atención por el lugar donde se emplaza. Se buscan criterios para fortalecer esta premisa a través del estudio del vestíbulo en los edificios en la obra de Mario Roberto Álvarez y su relación indivisible con el lugar como el hilo conductor que dirige lo teórico, la mirada y el redibujo como medios de reflexión.

Mario Roberto Álvarez construyó una serie de edificios sobresalientes en Buenos Aires con principios modernos. En la primera parte de la investigación se realiza un breve recorrido por la tradición del arquitecto. Como indica Cristina Gastón, se hace indispensable este recorrido, ya que se busca entender y aprender cuales son sus principios rectores, cual fue su pensamiento con respecto a la obra y a la ciudad.

1. GASTÓN, Cristina. *Mies: el proyecto como revelación del lugar*. Barcelona: Fundación caja de arquitectos, 2005, pág. 15.



Luego, se aborda la obra como un acto visual, que busca reconocer los criterios y modos de proceder constante en la obra de edificios de oficinas de 1970 a 1980, ubicados en el centro porteño de Buenos Aires.

Es a través del vestíbulo que se descubren las relaciones urbanas y arquitectónicas, de este modo, el vestíbulo es un conductor en la investigación que permite abordar ambas escalas, y cobra importancia no de manera aislada, sino en relación a otros elementos,

En efecto, desde este orden de reflexiones, es donde el estudio del vestíbulo del Club Alemán (1970-1972) adquiere relevancia en la obra de Mario Roberto Álvarez, pues gracias a ello se propone un proceso de concepción a partir de los elementos encontrados a lo largo de la investigación.

## METODOLOGÍA Y ESTRUCTURA DE LA TESIS

La línea de investigación se inscribe en el estudio de casos: el vestíbulo en la obra de Mario Roberto Álvarez, particularmente en edificios de oficinas en un centro urbano consolidado de Buenos Aires, es decir, se realiza una investigación cualitativa, basada en la observación y en el redibujo.

El proyecto de investigación comenzó con la recopilación de información, y la visita a Buenos Aires en septiembre de 2016, se realizó un recorrido por las obras ubicadas en el centro porteño. Se logró ingresar en gran parte de los vestíbulos de los edificios de oficinas. La seguridad de los edificios no permitió que se realicen fotografías del interior ni del exterior, sin embargo, se pudo tener un primer acercamiento a la hipótesis principal planteada, la relación de su obra con el lugar donde se emplaza y por ende la relación del vestíbulo, además se pudo observar que hoy en día presentan varias modificaciones respecto al proyecto original.

La investigación se organiza en tres capítulos, en el primer capítulo, se realiza un análisis del arquitecto, su pensamiento con respecto a la



ciudad y su obra en un contexto general, se realizó una aproximación a sus influencias, utilizando extractos de sus discursos y entrevistas. Se incluyen conceptos de forma y lugar utilizados por Helio Piñón, Cristina Gastón, además la bibliografía de Jan Gehl aporta en el análisis de la obra relacionándola con la ciudad.

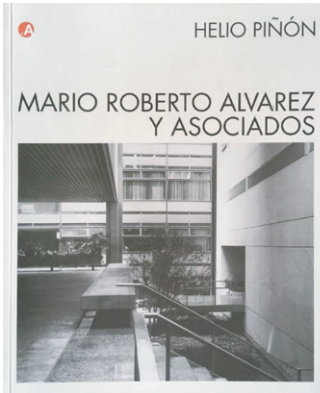
En el segundo capítulo, se generó un Catálogo Gráfico, de once obras de edificios de oficinas construidos entre 1970-1980, a través de este recorrido se buscan los criterios universales de organización del espacio arquitectónico, es decir su repertorio formal.

En el tercer capítulo se aborda el análisis del edificio del Club Alemán construido entre los años de 1970-1972, a través de la mirada y el redibujo, se utilizaron los planos del proyecto que se obtuvieron del Estudio de Mario Roberto Álvarez. En esta reconstrucción se observa con claridad las operaciones básicas del proyecto, que se presenta como una torre-plataforma entre medianeras.

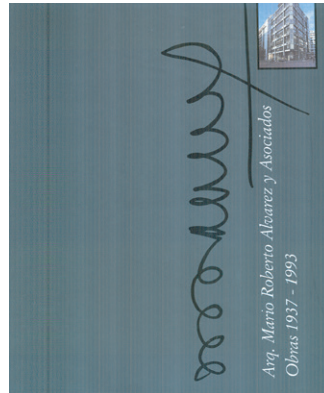
Se realizó una reconstrucción volumétrica de la manzana, los edificios que la ocupan y las calles que configuran el entorno del edificio con la finalidad de animar un recorrido peatonal que simule una aproximación urbana cuyo hito final es el vestíbulo del edificio.

Para terminar, gracias a la información y datos recolectados a lo largo de los capítulos anteriores, se encuentran criterios y herramientas dentro de la obra de Mario Roberto Álvarez en relación al vestíbulo y el lugar.

A lo largo de esta investigación se incluyen imágenes, algunas de la época y otras actuales, así como render del proyecto del Club Alemán, con el propósito de explicar gráficamente los valores formales y visuales de la obra documentada y sobre todo tener los elementos que fortalezca la hipótesis a través del vestíbulo y la relación con el lugar.



[1]



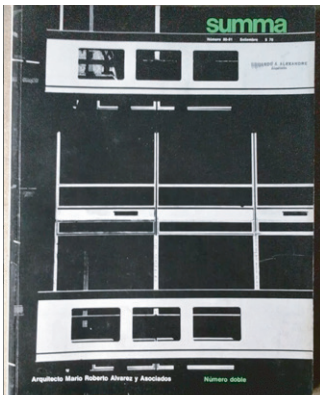
[2]



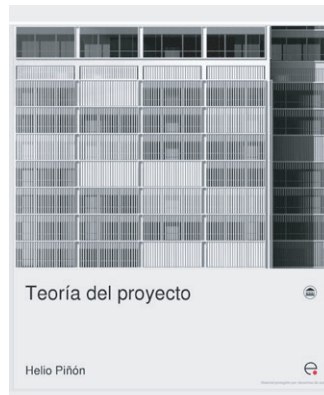
[3]



[4]



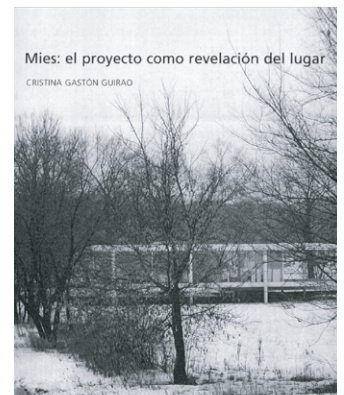
[5]



[6]



[7]



[8]

- [1] Portada de libro Mario Roberto y Asociados, Helio Piñón, 2002.  
[2] Portada de libro Arq. Mario Roberto Álvarez y Asociados. Obras 1937-1993. Varios Autores. 1993  
[3] Portada de libro Cuadernos de Viajes  
[4] Página de revista digital. Serie Itinerario 2, Mario Roberto Álvarez y Asociados, Varios Autores, 1991.  
[5] Portada revista Summa + 80/81. Varios Autores, 1974.  
[6] Portada de libro Teoría del Proyecto. Helio Piñón. 2003.  
[7] Portada de libro Ciudades para la gente. Jan Gehl. 2014.  
[8] Portada de libro Mies: el proyecto como revelación del lugar. Cristina Gastón. 2002



## REFERENCIAS DOCUMENTALES

Mario Roberto Álvarez tuvo su estudio de arquitectura en la ciudad de Buenos Aires desde el año 1947 junto con Leonardo S. Kopiloff y Eduardo T. Santoro, a lo largo de los años se sumaron arquitectos como colaboradores y luego como socios: Macedonio Ruiz, Alfredo Gentile, Carlos Ramos, Miguel Ángel Rivanera, hoy en día el estudio esta a cargo de Mario Roberto Álvarez (hijo), Hernán Cesar Bernabó y Fernando Sabatini, quienes continúan ejecutando proyectos; en dicho estudio reposa el archivo de los proyectos y dibujos.

En 1993 fue publicado y editado por el estudio del arquitecto el libro “Mario Roberto Álvarez y Asociados. Obras 1937-1993”, en el que se documentan fragmentos de discursos, entrevistas y artículos de varias revistas, se encuentra el material gráfico de las obras realizadas en la oficina del arquitecto hasta esa fecha, al igual que los proyectos que se encontraban en construcción, los concursos y proyectos en los que participaron, y varios croquis y bocetos de sus viajes y obras y por último los integrantes del estudio.

Otra fuente importante fue la publicación Helio Piñón, “Mario Roberto Álvarez y asociados”, la primera edición publicada por la Universidad Politécnica de Cataluña en enero de 2002. En su contenido se encuentra la relación de su obra y el pensamiento moderno, se realiza una recopilación de la obra plasmada con una serie de fotografías realizadas por Helio Piñón y otras por fotógrafos como D. Mac Adden, Juan Hitters, Manolio, F. Gómez, J.M. Le Pley, Valdel, al final dos entrevistas a Álvarez, realizadas en 1986 y otra en 1991.

Sus ilustraciones y sus escritos son una fuente importante de información, junto al libro del estudio de Mario Roberto Álvarez, han constituido la principal fuente documental para realizar esta investigación.

Para apoyo en el análisis realizado, se revisó los Cuadernos de viaje de Mario Roberto Álvarez, publicados en enero de 2011 por la Universidad



de Palermo, así como la publicación “Mario Roberto Álvarez y Asociados, Itinerario 2, publicado por la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo- FADU- de la Universidad de Buenos Aires en 1991; además de varios artículos de la revista Summa sobre todo el número 80/81 de 1974.

Se tuvo la oportunidad visitar el estudio del arquitecto, y tener contacto con Mario Roberto Álvarez hijo y Fernando Sabatini quienes dieron acceso a la documentación del edificio que después será motivo concreto del análisis.

En el desarrollo del tercer capítulo se dio prioridad al material original del proyecto, tanto planimetría de 1970-1971 como material fotográfico, obtenido en copias en formato .pdf de la oficina de Mario Roberto Álvarez, el cual ha sido redibujado.

Se han obtenido datos, revisado fotografías y planos del catálogo digital de la página web del Estudio de Mario Roberto Álvarez y asociados y de la página web de Moderna Buenos Aires, la primera la página oficial del estudio y la segunda creada por la Comisión de Arquitectura del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo –CPAU-, que el año de 2011 nació con el propósito de dar visibilidad a la arquitectura construida en la ciudad entre los años 1930 y 1970.

Las herramientas de Google Mapas y Google Earth aportaron la información complementaria en los recorridos e información sobre los emplazamientos y entornos circundantes, al igual que la página web del municipio de Buenos Aires, que sirvió para la configuración de la manzana, la morfología y altura de los edificios del entorno.

Dentro del marco teórico se utilizó, el libro “Teoría del Proyecto” de Helio Piñón, su primera edición de mayo 2006, publicado por Edicions UPC. Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona. Este libro trata sobre los criterios para entender la arquitectura y afrontar el proyecto, se ejemplifica en los proyectos que se desarrollaron en el laboratorio de Arqui-





tectura ETSAB UPC, así como la página web de Helio Piñón, donde están sus escritos y conferencias.

La tesis doctoral “Mies: el proyecto como revelación del lugar” de Cristina Gastón, dirigida por Helio Piñón, leída en julio de 2002 en la ETSAB y premiada en el IV Concurso de Tesis de arquitectura de la Fundación caja de Arquitectos y publicada por ellos como parte de la colección Arquithesis núm. 19 en Barcelona.

Esta tesis plantea el análisis de algunas obras de Mies van der Rohe, donde el acercamiento se realiza a través de la mirada crítica, como un fenómeno visual, buscando relaciones entre los espacios del interior y del exterior del objeto de estudio, y como se relaciona desde su concepción con el lugar donde se emplaza.

El libro “Ciudades para la gente” de Jan Gehl escrito en 2004, la primera edición en español en 2014, publicado por Ediciones Infinito y la iniciativa de ONU HABITAT. Gehl ha escrito varios libros sobre como mejorar el entorno urbano.

Esta publicación acerca a diferentes variables que se pueden aprovechar para lograr ciudades que sean sensibles al ser humano y presenta herramientas para generar una ciudad inclusiva y sostenible a través de varias consideraciones a la hora de diseñar el espacio urbano. Este libro presenta ejemplos exitosos de ciudades como Copenhague, Estocolmo, Rotterdam, Londres, Amman, Muscat, Melbourne, Sídney, San Francisco, Seattle y Nueva York, y propone que pueden ser utilizadas en países en vías al desarrollo.

El análisis de estos libros y sus reflexiones junto con la mirada a la obra en general y el redibujo del edificio seleccionado de manera particular, favorecieron a la hipótesis de que el vestíbulo en la obra de Mario Roberto Álvarez se relaciona con el lugar.

*“(...)dicen que no hay que dar consejos, porque los consejos son como una linterna que solo ilumina el camino de quien la lleva (...) sin embargo (...) si haces algo por vocación, hay que tener perseverancia, mucha dedicación, mucha corrección, y no abandonar nunca, por que el éxito esta a la vuelta de la esquina, a pesar de que la esquina esté lejos”*

***Mario Roberto Álvarez.***



# **CAPÍTULO I**

## **El Arquitecto: la Ciudad y su Obra**



[9] Centro de Salud para la Corporación Médica de San Martín. 1936-1937.



## LA ARQUITECTURA DE LA CONSTANCIA

Realizar una línea de tiempo permite situar la obra de Mario Roberto Álvarez, quien a lo largo de su vida se caracterizó por ser constante a sus principios y en su forma de hacer arquitectura.

En la siguiente línea de tiempo se sitúa a Argentina por ser donde se realizó la obra del arquitecto, y a Europa y a Estados Unidos porque Álvarez siempre estuvo en contacto e informado de lo que ahí pasaba.

Existieron innumerables intentos por jubilar la arquitectura moderna en el mundo y en Argentina, aquí radica lo valioso de Mario Roberto Álvarez y de la modernidad en sí misma, ya que los grandes arquitectos supieron mantener sus principios de forma, hacer que perduren y que cada vez se miren restituyan su vigencia.

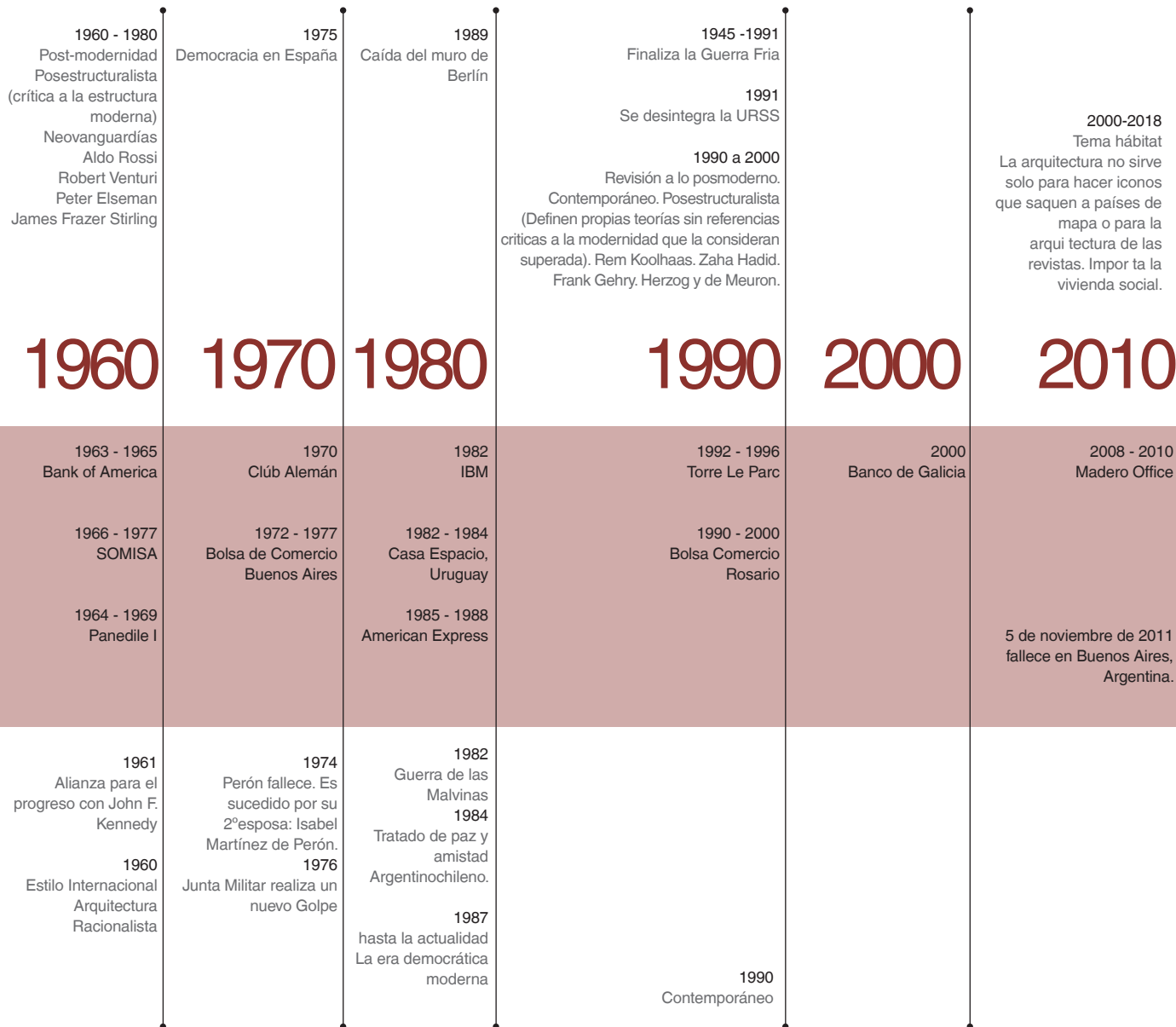
Es pertinente mencionar la carta de Helio Piñón a Mario Roberto Álvarez en 2003:

*(...) “evolucionando como a ti te gusta: tan lentamente – pero tan bien – como los Mercedes Benz, dudando cuanto convenga para resolver los proyectos, pero sin titubear un ápice en el modo de afrontarlos.”<sup>2</sup>*

2. DIEZ, Fernando. “Otra Mirada: Mario R. Álvarez, Buenos Aires”, Buenos Aires: *Revista Summa* + 64, (2004): pág. 94-97.

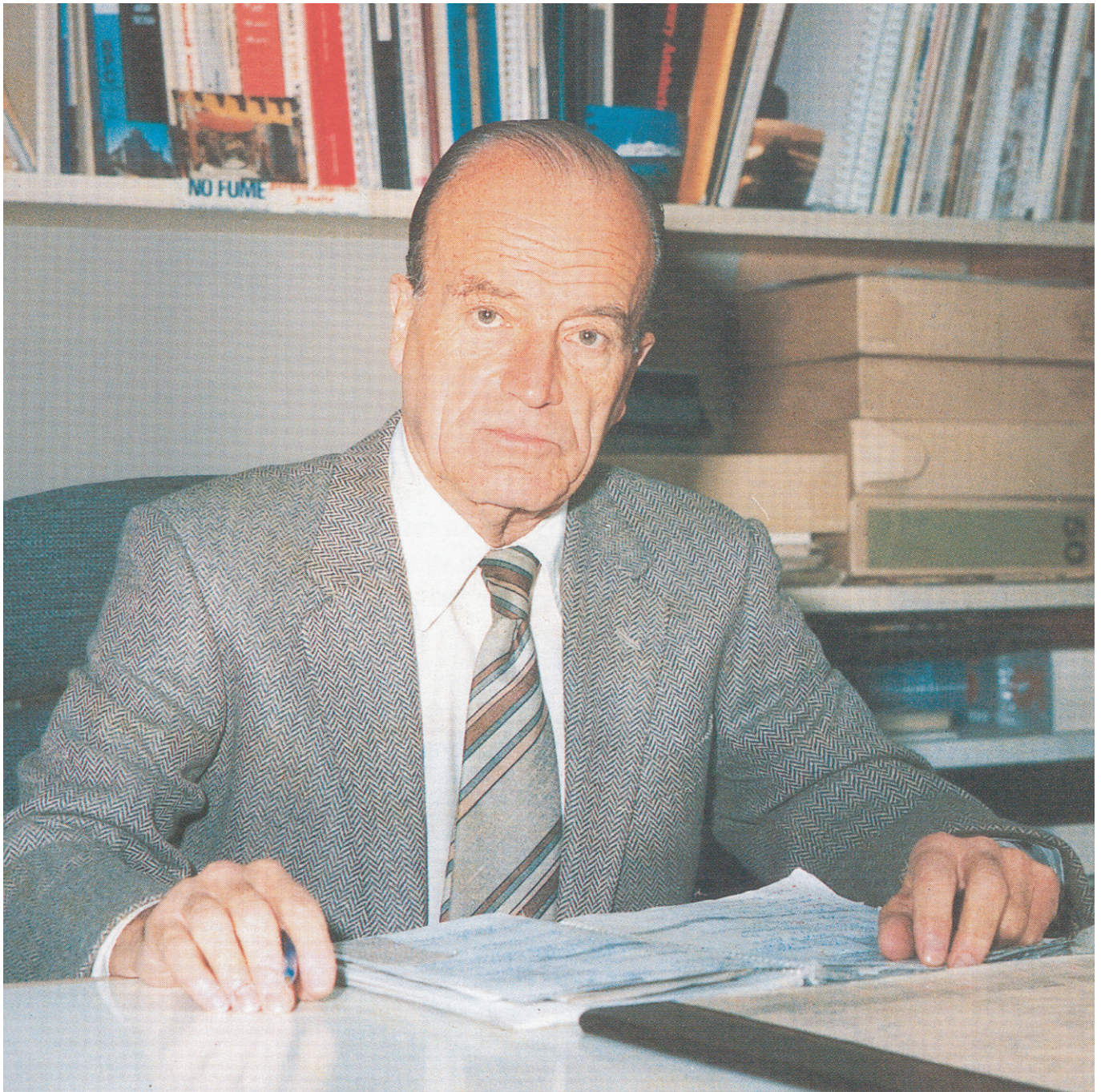


<b>Europa y Estados Unidos.</b>  Continúa el Arte Nouveau (inicia en Gran Bretaña y Francia) en 1985  1909 - 1934, con una pausa en 1918 y reestablecida en 1950  Deutscher Werkbund (Asociación mixta de arquitectos, artistas e industriales)	<b>1914 - 1918</b> Primera Guerra Mundial <b>1917</b> Nacimiento de la URSS <b>1919</b> EEUU Primera potencia mundial  <b>1910</b> De Stijl  <b>1919 - 1933</b> Escuela Bauhaus	<b>1929</b> Crack de Wall Street  <b>1920 - 1939</b> Art-Deco (Paris)  <b>1929</b> Mies van der Rohe El pabellón de Almenia en Barcelona  <b>1928 - 1959</b> CIAM Congreso Internacional de Arquitectura Moderna	<b>1939 - 1945</b> Segunda Guerra Mundial  <b>1930</b> Organicismo  <b>1931</b> Le Corbusier Villa Savoye en Poissy, Francia.	<b>1939 - 1945</b> Finaliza la II Guerra Mundial  <b>1945 - 1991</b> Guerra fría  <b>1941</b> EEUU entra en la II Guerra Mundial	Posguerra     <b>1950</b> Funcionalismo
<b>1900</b>	<b>1910</b>	<b>1920</b>	<b>1930</b>	<b>1940</b>	<b>1950</b>
	14 noviembre 1913 Nace en Buenos Aires, Argentina		1931 Medalla de Oro Colegio Nacional de Buenos Aires.  1936 Medalla de Oro en la Facultad de Arquitectura de la UBA  1936 - 1937 Sanatorio de la Corporación Médica Primera obra de MRA 1938 - 1939 Beca Ader	1947- 1948 Casa d'Abrollo  1948 - 1950 Centro Sanitario Jujuy, Catamarca	1953 - 1960 Teatro Municipal San Martín  1954 - 1956 Casa Podesta
<b>Arquitectura Moderna Mario Roberto Álvarez 1913-2011</b>					
<b>Argentina.</b>  1880 - 1936 Estilo Francés  1880 - 1930 Estilo Ecléctico en Buenos Aires	<b>1910</b> Centenario de la Revolución de Mayo <b>1914 - 1918</b> I Guerra mundial. Argentina se mantiene neutral.  <b>1910 - 1930</b> Neocolonial en Buenos Aires  <b>1910</b> Art Nouveau	<b>1929</b> Crisis económica  <b>1929</b> Lleha Le Corbusier a la Argentina  <b>1925 - 1930</b> Art-Deco	<b>1930</b> Inicio de la "República perdida", continuos cambios de gobierno y golpes de estado  <b>1930-1970</b> Entre las dos guerras mundiales. B. Aires tiene un cambio económico, social y demográfico. Inmigraciones europeas.	<b>1946</b> 1ra presidencia de Juan Perón.	<b>1955</b> La "Revolución Libertadora" (derroca a Juan Perón)  <b>1955</b> Brutalismo  <b>1955</b> Casablanquismo



Las obras de MRA son representativas de cada etapa, sin ser las únicas o más importantes.









## EL ARQUITECTO: Influencias y Confluencias<sup>3</sup>

Mario Roberto Álvarez (Buenos Aires, 1913-2011) fue uno de los representantes más influyentes de la modernidad en Argentina, Latinoamérica y el mundo, con una trayectoria arquitectónica que abarcó cerca de 70 años. Su extenso trabajo vinculado a principios y fundamentos claros, marcan su obra. A partir de este momento se extraerán los elementos que ayudarán a comprender la postura que tomó el arquitecto a la hora de iniciar y desarrollar un proyecto, con un enfoque en el vestíbulo. Es importante indicar cuál fue su escuela, que fue lo que aprendió y tomó para su posterior desarrollo profesional. Egresó en 1936, de la Universidad de Buenos Aires, donde recibió una formación basada en la Ecole de Beaux Arts, con respecto a este período manifestó:

*“Cuando era estudiante me desasnaba al darme cuenta de lo que pasaba en el mundo leyendo una revista alemana, Bauformen, y otra francesa, Technique et Architecture (...) Siempre me interesó la parte técnica, y no recuerdo si también ya aparecía Architecture d’Aujourd’hui. Gracias a estas tres publicaciones me di cuenta de que todo lo que enseñaban en la Facultad era tiempo pasado.”<sup>4</sup>*

*“Hipólito Taine también influyo mucho en nuestra formación. Por lo menos en la mía personal, cuando hablaba de que toda obra de arte tenía que ser concebida de acuerdo a su medio ambiente, su*

[10] Mario Roberto Álvarez, 1993.

3. PIÑON, Helio. “Tipo clasista y arquetipo formal”, 2012. (en línea) [consulta: julio de 2018]. Disponible en <<https://upcommons.upc.edu/handle/2099.2/3356>>. Piñón cita a Antonio Armesto con la palabra confluencias: la arquitectura no puede entenderse a base de influencias, en un momento dado se trata de confluencias, pues varios pueden coincidir en soluciones idénticas.

4. PIÑON, Helio. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*. 1a ed. Barcelona: Edicions UPC, 2002, pág. 15.



[11] Dibujos de viaje: Boulevard Saint Michel al 100. Paris, 1938.



*época, su clima, cosas que yo he creído y son extensivas a la arquitectura.”<sup>5</sup>*

En 1938 recibió el premio Ader, otorgado a los mejores estudiantes, para realizar una visita a Europa, realizó un viaje de aproximadamente un año por Holanda, Alemania, Francia, Inglaterra, Bélgica e Italia para estudiar la problemática de las viviendas económicas y de los hospitales en dichos países. En esta travesía, visitó 115 ciudades, Álvarez realizó una gran cantidad de croquis, bocetos, perspectivas y análisis detallados de todo tipo de edificios, particularmente los modernos, además se entrevistó con importantes arquitectos. Mario Roberto Álvarez, cuenta que en este primer viaje a Europa tuvo emociones y desilusiones, al encontrarse con la arquitectura barroca por ejemplo, vio enseguida que era lo contrario a lo que él pensaba y practicaba, lo opuesto a la síntesis y a la claridad, sintió que “la rechaza”.

En sus cuadernos de viaje, se puede ver lo que él miraba, qué le llamaba la atención, interesaba o disgustaba, tuvo el primer acercamiento a criterios y principios que marcarían y utilizaría durante toda su vida. Se puede observar que dentro de los croquis, bocetos y detalles, su atención se centró en encontrar los rasgos más dominantes, buscaba la organización de los elementos, las relaciones que existen en los espacios: funcional, constructivo y en relación al lugar donde esta emplazado. Analizó como se unen o separan los elementos a través de materiales, colores y texturas; cual es su altura en referencia a otros volúmenes y elementos. Realizó detalles constructivos y puso interés en las nuevas tecnologías, sobre todo en los tipos de ventilación y calefacción, describió además la sensación que le producen los espacios (es tranquilo, ordenado, agradable, desordenado.)

*Álvarez recuerda. “si yo no hubiera sido medalla de oro, con un promedio alto, el mejor promedio de los tres últimos años, no habría obtenido la beca que me permitió ir a Europa y vivir allí cerca de un año. No la habría obtenido de otro modo. Y mi vida habría sido otra.” [...]*<sup>6</sup>

5. BARTOLINI, Ariel y Lo Re Mariel. “Entrevista al arquitecto Mario Roberto Álvarez julio 1989”. Buenos Aires: *Revista FADU UBA Serie Itinerario 2*, (1991): pág. 11.

6. PIÑON, Helio. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*, pág. 14.





[12]



[13]



[14]



[15]

[12] Peter Behrens. Fábrica de turbinas AEG, Berlín, 1908-1909.

[13] Peter Behrens. Fábrica de Gas, Frankfurt, 1911-1912.

[14] August Perret. su primera obra: el edificio de apartamentos en la Rue Franklin, París, 1903.

[15] August Perret. Museo de Obras Públicas, París, 1937.



Mario Roberto Álvarez, conocía mucho de la historia y cuenta que su admiración por el pasado terminó cuando empezó el Renacimiento.

*“El renacimiento es la búsqueda de un algo del pasado que no veo por qué tiene que incorporarse al presente. La evolución de la arquitectura se detiene - repito - cuando empieza a degenerarse el gótico. Admiro el pregótico y ya no su flamboyant; (...) la arquitectura de hoy no empieza en la Bauhaus; ya en mil ochocientos y pico hubo arquitectos que empezaron a pensar en la simplicidad, en la síntesis, en la funcionalidad (...)”*<sup>7</sup>

Con estos antecedentes, la tradición que ha seguido, es de gran importancia, los grandes arquitectos fueron y son producto de mucha gente que estuvo antes. Citando a Borges decía: “la influencia es de muchos”, cuando conoció a varios arquitectos modernos expresó: “toda aquella gente que en aquella época ya era un camino, que yo iba a intentar seguir.”<sup>8</sup> Es por esta razón que a continuación repasaremos algunos nombres que marcaron su historia como un hecho que apoya su pensamiento, la manera de abordar y dar respuesta a un proyecto.

Peter Behrens (1868 -1940), fue un arquitecto y diseñador alemán, que escribió acerca del ‘placer físico existente en lo útil y lo adecuado’ y recalca una integración de ambas cosas.<sup>9</sup> Formó parte de la Deutsche Werkbund<sup>10</sup> en Alemania fundada en 1907 por Hermann Muthesius, quien “sostenía que la ocupación del artista/arquitecto debía ser el diseño de las ‘formas tipo’ –fuesen objetos de diseño industrial, elementos constructivos o piezas de la estructura urbana- de una civilización nueva, mecanizada.”<sup>11</sup> Behrens y Muthesius tenían afinidad con la contención, la sobriedad, la fe en la estandarización y en las soluciones normativas de figuras. Es importante nombrar a Behrens porque su estudio “fue un lugar de formación de buen número de artistas que iban a heredar las tensiones y los éxitos del periodo anterior a 1914, y a contribuir a la fase creativa de 1920. Entre ellos, los principales fueron el futuro Le Corbusier, Ludwig Mies van der Rohe, y el propio Walter Gropius; en realidad, puede que estos tres ‘coincidiesen’ allí brevemente en 1910.”<sup>12</sup>

7. PIÑÓN, Helio. *Ibid.*, pág. 20.

8. BARTOLINI, Ariel y Lo Re Mariel. “Entrevista al arquitecto Mario Roberto Álvarez julio 1989”, pág. 11.

9. CURTIS, j.r. William. *La arquitectura moderna desde 1900*. 3a edición, Londres: Phaidon, 2006, pág. 101.

10. Deutsche Werkbund. Organización alemana fundada en 1907 por Hermann Muthesius, reunía a industriales, arquitectos y diseñadores con el objetivo de promover la cultura y la calidad en torno al producto industrial alemán, en GASTÓN, Cristina. *Mies: el proyecto como revelación del lugar*, pág. 33.

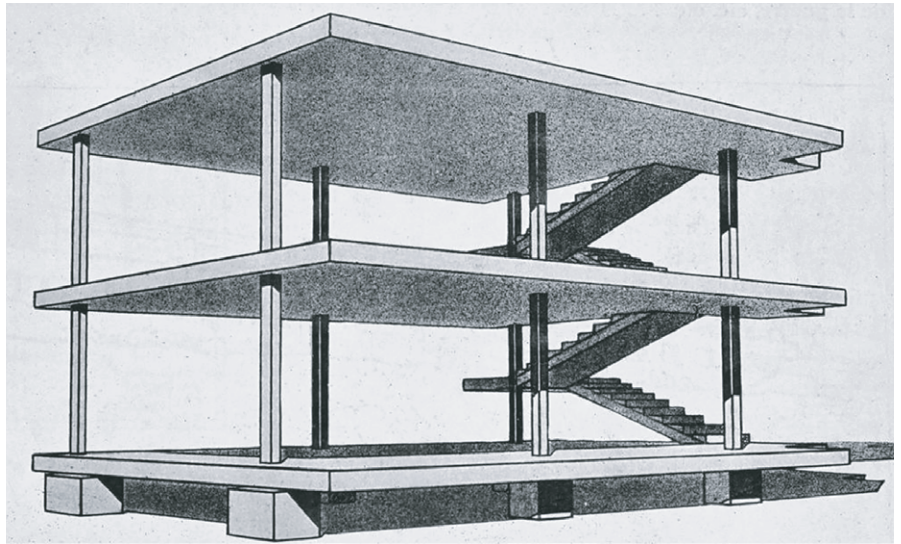
11. CURTIS, j.r. William. *La arquitectura moderna desde 1900*, pág. 101.

12. CURTIS, j.r. William. *Ibid.*, pág. 103.





[16]



[17]



[18]



[19]

- [16] Le Corbusier. Casa Curutchet. La Plata, Argentina. 1949-1955.  
[17] Le Corbusier. Esqueleto Dom-ino, 1914-1915, de la Oeuvre complete, vol.1, 1910-1929.  
[18] Mies van der Rohe, edificio Seagram, Nueva York, 1954-1958.  
[19] Mies van der Rohe, Crown Hall, Illinois Institute of Technology, 1950-1956.



Dentro de sus obras están varias de las fábricas y almacenes que diseñó para la AEG entre 1908 y 1914, eran ingeniosas fusiones del vocabulario clásico abstracto con sencillos esqueletos estructurales.

August Perret (1874 -1954) fue un arquitecto francés, quien se especializó en hormigón armado, en 1903 construyó en París la Rue Franklin, una estructura completa de hormigón para una edificio de vivienda, más tarde Le Corbusier que trabajo con Perret en 1915 aplicaría los mismos elementos en la casa Domino. En 1935 Mario Roberto Álvarez contribuyó junto con el arquitecto Lavallo Cobo para la visita del arquitecto Perret a la Universidad de Buenos Aires, más tarde le propuso trabajar con él, sin embargo Mario Roberto Álvarez, quizá con cierto atrevimiento lo rechazó y prefirió visitar varias ciudades de Europa como parte del premio Ader; en 1990 expresó:

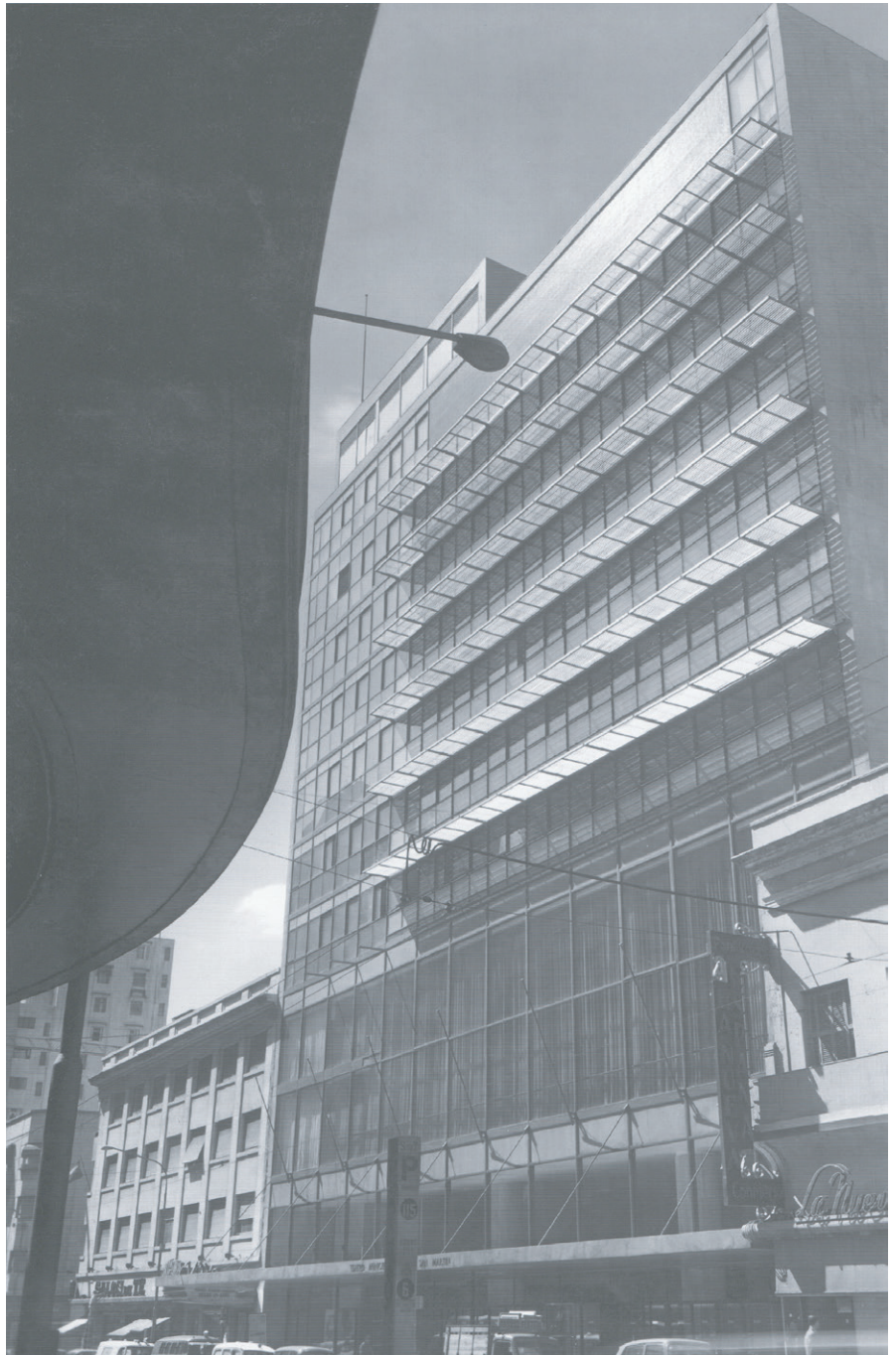
*“Perret me decía que la arquitectura era algo muy serio. Que, para llamar la atención está el afiche que a los 15 días se tapa, mientras las obras perduran. Es bueno poder verlas después de años realizadas, sin avergonzarnos. Procuró respetar el entorno ciudadano y las buenas obras existentes.”<sup>13</sup>*

Charles-Edouard Jeanneret-Gris conocido como Le Corbusier (1887 -1965), nació en Suiza, nacionalizado francés. En sus varios viajes en Europa y Oriente realizó apuntes y bocetos, los cuales muestran su búsqueda por las formas tipo, su funcionamiento, y la existencia de formas bellas, que trascienden las meras convenciones de período y estilo. En 1914-1915 propuso el Dom-ino, que esta formado por columnas, losa y cubierta plana, representado en formas puras del esqueleto estructural. Álvarez fue un lector de todos sus libros, consideraba que es necesaria la contribución de espacio verde, como lo planteaba Le Corbusier con respecto al urbanismo. También consideraba que entre las primeras obras y las finales hay un cambio de sus principios rectores. Cree el que se volvió, *“con todo respeto más escultor que arquitecto,”* por lo que marcó su distancia con el segundo Le Corbusier, con obras como La Tourette o Ronchamp, *“no las entiendo”*, dijo.<sup>14</sup>

13. ÁLVAREZ, Mario Roberto. “Discurso pronunciado al recibir el título de Doctor Honoris Causa de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de Buenos Aires en 1990”. Buenos Aires: *Revista FADU UBA Serie Itinerario 2*, (1991): pág. 8.

14. PIÑON, Helio. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*, pág. 21.





[20] Teatro Municipal General San Martín, 1953-1960.





Le Corbusier visitó Buenos Aires en noviembre de 1929 por la invitación de la Sociedad de Amigos del Arte. Tiene una obra diseñada por él en Argentina y es la casa Curutchet, finalizada en 1955, ubicada en La Plata.

Ludwig Mies van der Rohe (1886-1969) *“fue otro de los arquitectos alemanes<sup>15</sup> que paso por una fase ‘expresionista’ en los años inmediatamente posteriores a la I Guerra Mundial, antes de decidirse por un estilo rectilíneo basado en la acentuación poética de la estructura y la tecnología. Mies trabajo en el estudio de Peter Behrens desde 1809 a 1911.”<sup>16</sup>*

*“En el año de 1925 Mies entró a formar parte del equipo de dirección del Werkbund, (...) Desde ese momento hasta 1931, una parte importante de su actividad profesional estuvo ligada a este organismo y la mayor parte de sus manifestaciones en esos años se publico en la revista Die Form, dependiente del Werkbund.”<sup>17</sup>*

En 1947, Mario Roberto Álvarez, realizó una visita a Estados Unidos, y conoció a Mies van de Rohe, cuando la Dirección de Infraestructura del Ministerio de Aeronáutica seleccionó a 20 arquitectos por un concurso para realizar un viaje a Estados Unidos. El objetivo del viaje era detectar ‘in situ’ los errores cometidos en las obras para no repetirlos en su país. En una de sus entrevistas comentó que la forma de trabajo de Mies le recordaba las enseñanzas del poeta romano Virgilio, quien hacia dos, tres o más versiones de una solución, para quedarse con una de ellas, era un trabajo basado en la búsqueda, no era algo espontaneo. Álvarez expresó en una entrevista en 1989:

*“Mies era uno de los arquitectos que yo tenía como ejemplo de síntesis y de simplificación, si bien advertía que para el todo era igual: meter dentro de un prisma todo, ya sea una capilla, un museo o una casa de departamentos. Pero que tuviera esa opinión no quitaba que lo admirara como un hombre en busca de síntesis. (...)”*

15. Arquitectos como Erich Mendelsohn y Bruno Taut fueron expresionistas. El expresionismo fue una de las vanguardias que se dieron luego de la primera guerra mundial.

16. CURTIS, j.r. William. La arquitectura moderna desde 1900, pág. 188.

17. GASTÓN, Cristina. *Mies: el proyecto como revelación del lugar*, pág. 33.



[21] Casa d'Albrollo, 1957 - 1958.



Finaliza señalando: (...) *“Esa fue la enseñanza más grande de aquella visita: quedarme con la alternativa menos mala, y sin pretextos. Es algo que nosotros nos hemos impuesto.”*<sup>18</sup>

Mario Roberto Álvarez, manifestó en su discurso al recibir el título de Doctor Honoris Causa de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UBA en 1991:

*“sigo preparando mis viajes y guardo desde esa fecha croquis y observaciones, así como los comentarios de las entrevistas con grandes arquitectos; Gropius, Chermayeff, Baudoin y Loos, Mies van de Rohe, Speer el arquitecto de Hitler, Piaccentini el de Mussolini, Neutra, Breuer, Niemeyer, los hermanos Robeto, Nervi, Ponti, Yositate, Rino Levi, Seydler, Pereyra, Le Corbusier, Johnson, Perret y entre los argentinos Vilar y Prebisch.”*<sup>19</sup>

Álvarez aprendió de Mies y de muchos más que valoró y que coincidieron con lo que “siente y piensa”. Consideraba que su arquitectura es ingenieril, como él la define, muy diferente a la arquitectura de Testa<sup>20</sup>. Se consideraba un autodidacta, siempre pendiente de lo que se hacía en otros países.

*“he procurado ser independiente, en 1937 a pesar de que pude, no quise trabajar ni con Perret ni con Le Corbusier, y de haberlo hecho, lo habría sido por poco tiempo. He creído mejor formarme libremente con la influencia de muchos y en base a mis principios rectores”*<sup>21</sup>

Para terminar y con respecto a la educación en las universidades de Argentina indicó:

*“muchos de los errores u horrores que se cometen son por falta de base técnica, se está mucho en el diseño, en cuestiones de morfología, pero cuando uno hace la zaranda, lo que a veces hace no sé si es muy serio.”*(...) *“para mí el ideal es ser un arquitecto ingeniero, el ideal es un Nervi, un hombre que proyecta sabiendo construir, que*

18. BARTOLINI, Ariel y Lo Re Mariel. “Entrevista al arquitecto Mario Roberto Álvarez julio 1989”, pág. 10.

19. ÁLVAREZ, Mario Roberto. “Discurso pronunciado al recibir el título de Doctor Honoris Causa de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de Buenos Aires en 1990”, pág. 8.

20. Clorindo Testa (1923-2013), arquitecto argentino. Fue uno de los pioneros del Movimiento Brutalista en Argentina. Sus obras más importantes son el ex Banco de Londres y la Biblioteca Nacional.

21. ÁLVAREZ, Mario Roberto. “Discurso pronunciado al recibir el título de Doctor Honoris Causa de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de Buenos Aires en 1990”, pág. 8.





[22] Bank of America en Buenos Aires, 1963-1965.



*tiene la capacidad de ser las dos cosas. Como también lo fue Vilar, a quien admiré y de quien he aprendido mucho. Y era ingeniero.”<sup>22</sup>*

Este breve análisis sobre Mario Roberto Álvarez es importante puesto que como indica Cristina Gastón:

*“En el momento de inicio confluyen dos factores en el proyecto: por un lado, las características del encargo, programa y emplazamiento, y por el otro, las condiciones en que el arquitecto afronta el proyecto, es decir, el bagaje intelectual y profesional hasta ese momento. La experiencia previa permite ver que da por sentado al empezar y que se propone el arquitecto cada vez.”<sup>23</sup>*

Para continuar con el recorrido de la obra de Álvarez, se considera oportuno, citar a Helio Piñón, quien en el prefacio del libro de Cristina Gastón, “Mies: El proyecto como revelación del Lugar”, trata sobre la crítica generalizada a la arquitectura moderna. Esta crítica expresa la falta de relación con el entorno y criterio para construir ciudad, la creencia de que su rasgo característico es la nula sensibilidad respecto al sitio donde se emplaza, sin embargo toda esta crítica es el resultado de una falta de entendimiento sobre la modernidad.

Cuando se analizan ejemplos de arquitectura pertenecientes al siglo XX, esta creencia se desvanece ya que la arquitectura de calidad, responde a criterios de forma (Lugar, Programa, Construcción) sin que ninguno de ellos sea más o menos importante, estas características son las que se buscan en la obra de Mario Roberto Álvarez.

En los últimos 50 años se han expuesto diferentes conceptos sobre el lugar, con la finalidad de encontrar la “identidad” de la obra de arquitectura, un ejemplo de ello se encuentra en el “Contextualismo Historicista”. La arquitectura que se inscribe dentro este concepto basa su problemática en la construcción de obra y ciudad a través de la coherencia ambiental y continuidad figurativa, es decir, que haya “armonía con el entorno”, reproduciendo tipos tradicionales con procedimientos

22. PIÑÓN, Helio. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*, pág. 20.

23. GASTÓN, Cristina. *Mies: el proyecto como revelación del lugar*, pág. 21.



técnicos actuales o en otros casos sitúa al lugar como la parcela o el contexto donde se emplaza el proyecto, postura que ha generado que las relaciones o integración con el entorno resulten en una mimetización o analogía, sobre todo con rasgos ambientales, atributos ajenos como estructura formal.

La modernidad por el contrario considera lo siguiente:

*“los alrededores del edificio proporciona elementos que intervendrán en el sistema formal que afirmará la identidad de la obra: en efecto, el edificio aparece, en este caso, como elemento de un conjunto estructurado por vínculos de relación visual, de modo que la coherencia no se alcanza por armonía, sino por equilibrio de los distintos elementos que intervienen en el episodio arquitectónico.”<sup>24</sup>*

La arquitectura de calidad aborda el lugar en términos estéticos y visuales, como un problema de forma, que relaciona y ordena los elementos que lo constituyen, incluida su presencia en la realidad urbana donde se emplaza, pero, no con conceptos e ideas de imitación, mimetización o analogía. Dicho esto, Helio Piñón define el lugar como:

*“el ámbito en el que se ha de dar necesariamente la conformación del espacio, objetivo esencial del proyecto; el marco de las relaciones que vincularán el edificio con el territorio o la ciudad: en realidad, el lugar quedará afectado por el proyecto implícita y explícitamente.”<sup>25</sup>*

Esta idea se refuerza por lo expresado por Cristina Gastón quien indica que: *“La arquitectura se vincula espacial y visualmente con el espacio que la circunda hasta donde la vista alcanza.”<sup>26</sup>*

24. PIÑÓN, Helio. “No hay forma sin lugar”, prefacio de la tesis de GASTÓN, Cristina. *Mies: el proyecto como revelación del lugar*, pág. 12.

25. PIÑÓN, Helio. “La arquitectura como materia del proyecto”, 2007. (en línea) [consulta: julio de 2018]. Disponible en <[https://helio-pinon.org/escritos\\_y\\_conferencias/det-la-arquitectura\\_como\\_materia\\_del\\_proyecto\\_i58185](https://helio-pinon.org/escritos_y_conferencias/det-la-arquitectura_como_materia_del_proyecto_i58185)>

26. GASTÓN, Cristina. *Mies: el proyecto como revelación del lugar*, pág. 233.

Estas relaciones de orden (configurar y relacionar) son parte esencial en la investigación de la obra de Mario Roberto Álvarez, para ello se abordará como un ejercicio visual, poniendo atención a los proyectos y las fotografías de su obra y siguiendo de cerca la tesis de Cristina Gastón, “Mies: el proyecto como revelación del lugar”:



*(...) "este estudio, que descubre en la concepción de cada proyecto de Mies una cuidadosa consideración con el lugar en el que se inserta, sería posible realizarlo con la mayor parte de la arquitectura de calidad de mediados del siglo XX, periodo que precisamente coincide con aquel en el que la crítica estableció como el más desconsiderado con el entorno y la ciudad."*<sup>27</sup>

Un proyecto solo se puede entender, cuando se relacionan los objetos que lo conforman, (Lugar, Programa, Construcción) esta relación y configuración construye forma. Abordar la arquitectura de Mario Roberto Álvarez bajo esta mirada es lo que se trata de lograr en la siguientes líneas.

27. BARRERA, Esteban. *Mario Roberto Álvarez, Arquitectura: Forma y Ciudad*. (Director: Helio Piñón) 2009. [Biblioteca de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona. UPC], pág. 2.









Cuando se realiza un análisis del lugar, se abre un camino para varias reflexiones sobre las ciudades. Uno de los problemas de la arquitectura del siglo XX fue la construcción de nuevos espacios: fábricas, ferrocarriles, vivienda para toda la población que migraba hacia las ciudades y a mediados del siglo, el boom del uso del automóvil y el tránsito que esto representó. Jane Jacobs en 1961 en su libro “Muerte y vida de las grandes ciudades”, señala:

*“como el aumento del automóvil y la ideología urbanística del Movimiento Moderno, que separaba los usos dentro de las ciudades y enfatizaba la construcción de edificios exentos, terminaría por destruir el espacio y la vida urbana, dando como resultado ciudades sin gente ni actividades.”<sup>28</sup>*

Este testimonio quizás fue el primer intento por plantear un debate al modelo de ciudad. Regresando a 1920, la modernidad comenzó la construcción de la torre para lograr un mejor uso del espacio y un manejo de los nuevos sistemas constructivos, siendo el principal problema controlar este elemento en todos sus aspectos: su relación con el hombre, con sus alrededores inmediatos, el perfil urbano, la ciudad.

En la actualidad continua el debate sobre la ciudad, en el libro de Jan Gehl, “Ciudades para la gente”, que traza una serie de herramientas

[23] Edificio para la Sociedad Mixta Siderúrgica  
Argentina - SOMISA. Buenos Aires, 1966-1977.  
1er Premio Concurso Nacional.

28. GEHL, Jan. *Ciudades para la gente*, 1a ed.  
Buenos Aires: Infinito, 2014, pág. 3.



[24] Detalle acceso torre de viviendas Panedile I,  
1964-1969.

para los países en vías de desarrollo, basándose en investigaciones de prácticas exitosas en ciudades como Venecia, Copenhague, San Francisco, entre otras; plantea las características que debe tener una ciudad y propone como punto de partida, que se debe cambiar los hábitos de las personas para que dejen el vehículo, caminen, usen la bicicleta y el transporte público. Según Gehl una falencia de los arquitectos contemporáneos, es que:

*“No se ha podido hacer una diferenciación real entre la escala humana y la vehicular como dos dimensiones distintas, debido a que el tema del automóvil ha confundido el entendimiento del concepto de escala.”<sup>29</sup>*

La propuesta del autor busca que la ciudad tenga una densidad manejable, que sea un sitio de permanencia, diseñada en planta baja, una ciudad a la altura de los ojos y que sea vista desde abajo y adentro y no desde arriba y afuera.

Analizar a profundidad la ciudad como planeamiento urbano y social es un tema complejo y que no se pretende profundizar en esta investigación, sin embargo se analizarán intervenciones de edificios dentro de la ciudad, con la finalidad de verificar como el proyecto del arquitecto Mario Roberto Álvarez se relaciona con el sitio donde se emplaza, es decir, reconocer como desde su arquitectura se construye ciudad. Con la premisa de que la modernidad esta hecha para el hombre y se fundamenta en la forma, se deduce que parte de la misma, se constituye en armar relaciones en referencia a ella misma, y a donde se inserta, por lo tanto, la escala humana, es un componente fundamental del proyecto, al igual que la función o la construcción.

Tal es el caso de la obra de Mario Roberto Álvarez, donde se analiza varios de los puntos en referencia a la ciudad y su concepción del proyecto, comparando con ciertos valores que propone Jan Gehl en su investigación.



[25] Vista del torre de viviendas Panedile I. 1er.  
Premio concurso privado.

29. GEHL, Jan. *ibid.*, pág. 55.







## LA CIUDAD CON LA MIRADA DE MARIO ROBERTO ÁLVAREZ

La síntesis del pensamiento urbano y arquitectónico de Mario Roberto Álvarez se evidencia desde sus primeros bocetos y en la manera de describir el espacio. La visita a varias ciudades europeas aportó para él un modo peculiar de ver y pensar en la ciudad. En su libro de viaje describe a París en 1936:

*“Caen las hojas, los chicos contentos juegan con la arena y las hojas caen. Que tranquilidad, silencio, que sedante para los nervios. Contados automóviles y muchas bicicletas! No hay duda que han hallado el camino.*

*No es la anarquía individual que precisamente, tiene que producir, cuando solo existe el jardín de la casa y la plaza es decorativa. No, aquí la plaza es de todos, son tal vez mas amigos, hay mas alma de ciudad. Los únicos ruidos, son los gritos de alegría de los chicos. En esta ciudad, todos los días son domingos!...*

*Mucho árbol, restos intactos del antiguo bosque, verde por todas partes, y una arquitectura interesante, que ya pertenece a la plástica del paisaje, por su color y forma.”<sup>30</sup>*

En julio de 1979 describe su preocupación por la decisión de realizar autopistas dentro de la ciudad de Buenos Aires, esta preocupación la trasladó hacia las autoridades, indicando que no se pueden repetir las experiencias fracasadas en otros lados del mundo:

*“Las autopistas no deben estar dentro de las ciudades y las experiencias mundiales hoy ratifican que no son beneficiosas para la misma.*

*Las autopistas deben ser perimetrales. Como arquitecto y como ciudadano deseo que la Avda. 9 de Julio hasta Santa Fe, quede como está, sin una autopista elevada, como un gran distribuidor de transito, mejorada con la eliminación del estacionamiento en la superficie, con áreas verdes arboladas, bien iluminada y semaforizada con carriles con velocidades que se respeten y estaciona-*



[26] Detalle acceso torre de viviendas Libertador Plaza, 1969-1973.

[27] Vista Torre de viviendas Libertador Plaza, 1969-1973.

30. FOGUELMAN, Liliana, et al. *Cuadernos de viaje Mario R. Álvarez*, 1ra ed. Buenos Aires: Nobuko, Universidad de Palermo, 2011, pág. 170.





[28] Torre de viviendas y oficinas Galería Jardín,  
1974-1984.



*mientos subterráneos en toda su extensión.*

*Como ciudadano no quiero perder las perspectivas actuales, no deseo ver construcciones que irruman su amplitud, deseo ver el cielo, lejos y ancho, no ser encerrado, no perder la actual grandeza a escala peatón, no quiero tener pequeños espacios ni locales, bajo viaducto. No creo en ninguna transparencia bajo ellos.”(...)*

*(...) “Lo que es del ciudadano peatón, que es mayoría, lo perderá a manos del invasor, que es el auto, de una minoría. Es obra prioritaria del gobierno proporcionar medios de transporte masivo rápido, seguro, limpio y silencioso, debe reducirse en cuanto sea posible el uso del auto particular. Según los principios urbanísticos vigentes, (se refiere a Francia), las autopistas dentro de las ciudades se contraponen a ello. El plan de autopistas es un error.”<sup>31</sup>*

Álvarez en este mismo escrito, resalto que en 1913 Buenos Aires fue pionera en Sudamérica en materia de transporte subterráneo y que la ciudad necesitaba un plan de ampliación de ese sistema, sin embargo comentó que por sostener estos criterios públicamente, “*la Intendencia nos colocó por años en la lista negra y no nos encargo ninguna de las muchas obras que hizo durante su gobierno municipal (escuelas, plazas, hospitales, etcétera.)*”<sup>32</sup>

Otra de las propuestas de Mario Roberto Álvarez, quizá relacionado con la propuesta de Le Corbusier en 1929, fue crear un aeropuerto sobre una isla artificial aprovechando la baja profundidad del río. Y la realizó en 1938 junto a otros colegas, en 1946 el proyecto completo fue presentado al Registro de la Propiedad Intelectual. El espacio actual de los terrenos del aeropuerto serían área verde para la ciudad. En 1978 mientras fue Secretario de sub-sedes y Estadios de la Comisión de la Asociación de Fútbol Argentino (AFA) con motivo del Mundial, propuso y consiguió todas las aprobaciones para ampliar y acoplar los viejos estadios y no construir nuevos, y realizar infraestructura hotelera, cuando renuncio se hizo todo lo contrario, como resultado de esto, tampoco tuvo obras relacionadas.

31. ÁLVAREZ, Mario Roberto. (ed.) *Mario Roberto Álvarez y Asociados Obras 1937-1993*. Buenos Aires, 1993, pág. 38.

32. ÁLVAREZ, Mario Roberto. Pág. 39.





[29] Sanatorio Güemes, 1978-1986.





Regresando de su viaje por Europa realizado desde julio de 1937 a enero de 1939, llevó a Argentina documentación alemana y francesa, con dos criterios opuestos: la casa y la torre.

*“En la época alemana Hitler fomentaba la casa porque creaba la sensación de la propiedad individual, la idea de la burguesía; él insinuaba y pedía que se hiciera la huerta, un pequeño sótano para el bombardeo que podía venir, así como el coche del pueblo, el Volkswagen.*

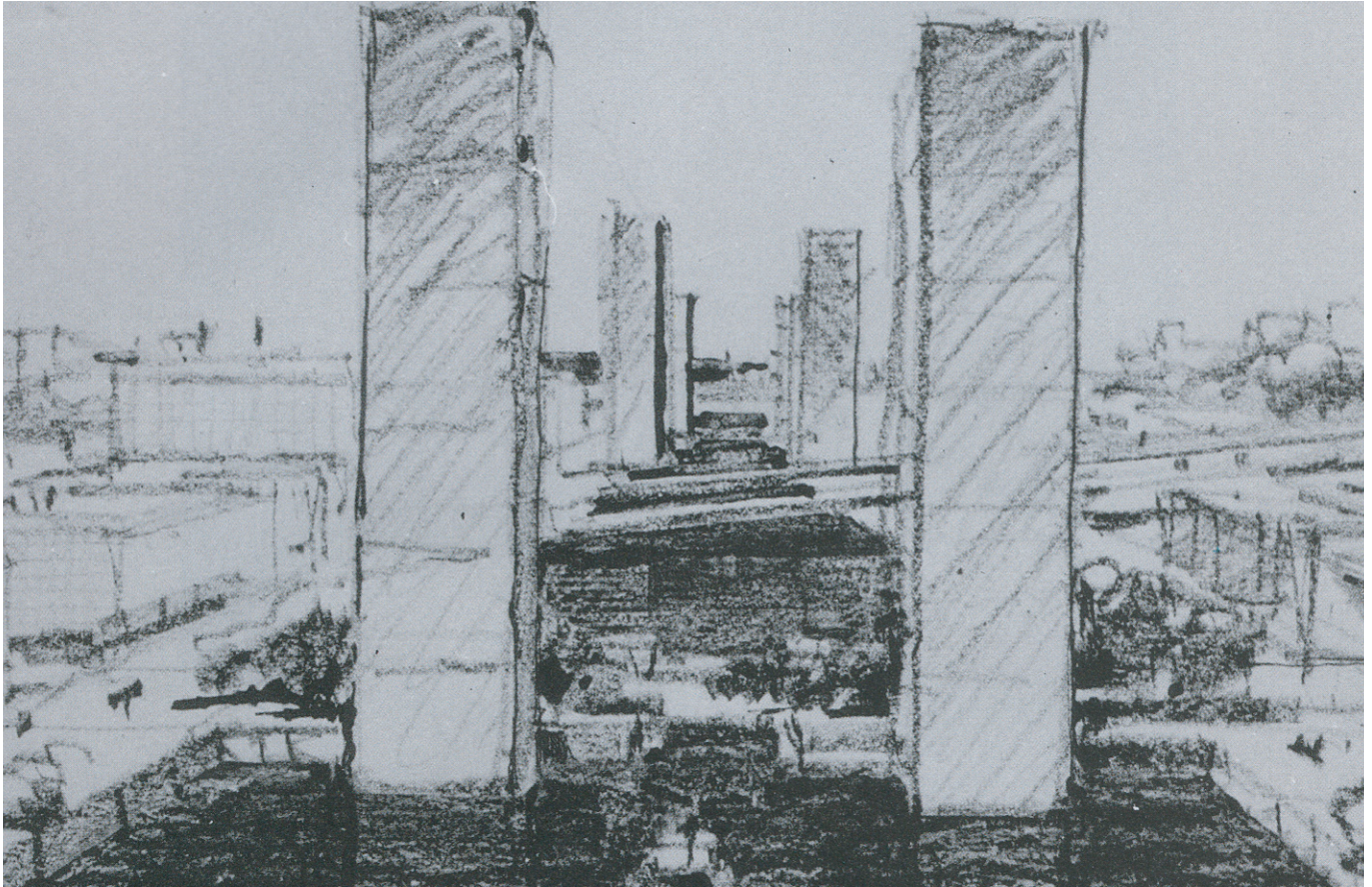
*Hacer casas significa que la ciudad debe extenderse con su infraestructura urbana, obras sanitarias, electricidad, cloacas, movilidad, todo eso debe ampliarse, y las ciudades han permitido loteos sin tener eso.*

*(...) La torre, en cambio, en la misma época (1937) tiene la ventaja de la concentración de poder tener un gran jardín. (...) La torre destruye un poco la idea de la individualidad, tiene las ventajas económicas de la concentración, permite la prefabricación, porque en general el que quiere vivir en casa no quiere tener una casa igual que la de al lado.(...) Es decir, la torre no fomenta la idea burguesa.*

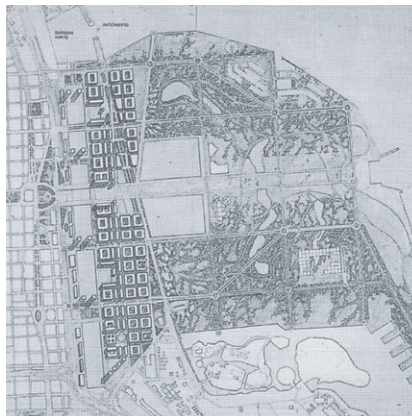
*(...) en barrios de casa bajas demolería dos manzanas: en una ubicaría todos lo pobladores de las mismas y en la otra haría una plaza. Y así sucesivamente. Le pondría limite al crecimiento de la ciudad porque, como dijo un urbanista alemán: “La mayor concentración de ladrillos del mundo es la vista en un avión sobre Buenos Aires”. No se si Tokio se va a juntar dentro de poco con la segunda ciudad japonesa, porque sigue extendiéndose. Creo que es un horror, no un error, que se siga construyendo sin limites.”<sup>33</sup>*

Con este antecedente, cuando se analiza la obra de Mario Roberto Álvarez la mayor parte de sus intervenciones urbanas se ajustan a la

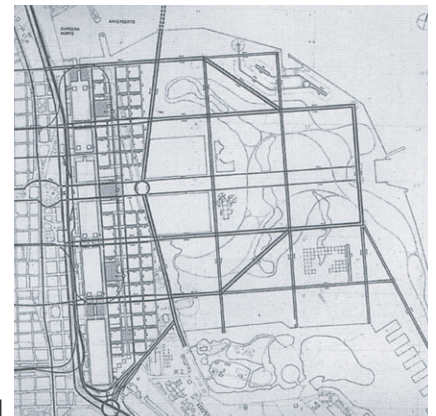
33. PIÑON, Helió. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*, pág. 24.



[30]



[31]



[32]

Proyecto para la Extensión Area Central de Buenos Aires, 1980-1982.

[30] Croquis

[31] Plano General

[32] Sistema vial



tipología de torre, tal como en la propuesta de la Extensión Área Central, (1980-1982), ubicado en Buenos Aires. Mario Roberto Álvarez aclara que la ciudad no tiene que tener todas las torres iguales, por el contrario: *“creo que las ciudades, como las personas, se caracterizan por tener los mismos órganos, ojos, nariz, boca y demás, pero son todas distintas, no tienen porque ser iguales.”*<sup>34</sup>

Las posturas de Mario Roberto Álvarez sobre la ciudad se impusieron a las políticas, en algunos casos estuvo de acuerdo, en otras no tanto, no obstante, siempre estuvo presente.

34. PIÑON, Helio. *ibid.*, pág. 23.





[33] Edificio para American Express, 1985-1988.



## OBRA ARQUITECTÓNICA

Álvarez a lo largo de su carrera, desarrolló alrededor de 400 obras de diferente uso; entre centros sanitarios, edificios de laboratorios, universidades, colegios, bancos, edificios de departamentos, teatros, radios, inmuebles para oficinas, galerías, hoteles, viviendas unifamiliares, club de deportes e infraestructura. No se pretende presentar toda su obra, pero sí aquella que puede aportar a la investigación, con el objetivo de demostrar como se relacionan con el lugar, la ciudad, su barrio, como sus vecinos se ven afectados por las decisiones del proyecto, igualmente en el otro sentido, que relaciones internas existen. Se trata de una vía de doble sentido.

En cada época en la que proyectó, tiene una o más obras importantes en las que se definen y reafirman su producción arquitectónica por 70 años, lo cual brinda una visión sobre el modo de proyectar del arquitecto. Su primera obra en 1936, fue el Centro de Salud para la Corporación Médica de San Martín. En la década de 1960, se consolida en su vida profesional, construyó edificios bancarios, de vivienda y de oficinas, demostrando con su obra y no con su discurso una capacidad de ejecutar proyectos de gran escala utilizando elementos simples, sobrios, siendo riguroso, lógico y exaltando siempre la técnica.

Dentro de su obra están: el Teatro General San Martín asociado al arquitecto Macedonio Ruiz, 1953-1960, la nueva casa matriz para el





[34] Detalle acceso Torre IBM, 1979-1983.



Bank of América en Buenos Aires 1963, la ampliación del Teatro Cervantes, 1961, el Edificio Panedile 1964, el Sanatorio Güemes, 1970, el Club Alemán, 1972, las ampliaciones para el Teatro Colón, 1977, la Galería Jardín y torres de viviendas y oficinas, 1977, el edificio de oficinas para la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, 1977, el edificio SOMISA, 1977, el edificio para I.B.M, 1983, el edificio de oficinas de American Express, 1987, así como varias viviendas privadas, la Casa d'Albrollo, 1957-1958, la Casa Espacio, en Uruguay, 1982-1984, entre otras.

En 1976 fue designado por el American Institute of Architects, entre los once arquitectos más distinguidos del mundo, además obtuvo el Premio Cincuentenario en reconocimiento por las tres mejores obras de los últimos 50 años: El Teatro General San Martín le dio reconocimiento nivel internacional, al día de hoy sigue considerado como una de las obras más notables de arquitectura moderna de aquella época, el edificio de SOMISA fue el primer edificio hecho en Argentina totalmente en acero y el primero totalmente soldado en el mundo; el edificio de la IBM una torre plataforma con un único núcleo estructural, (sistema Cantiléver).

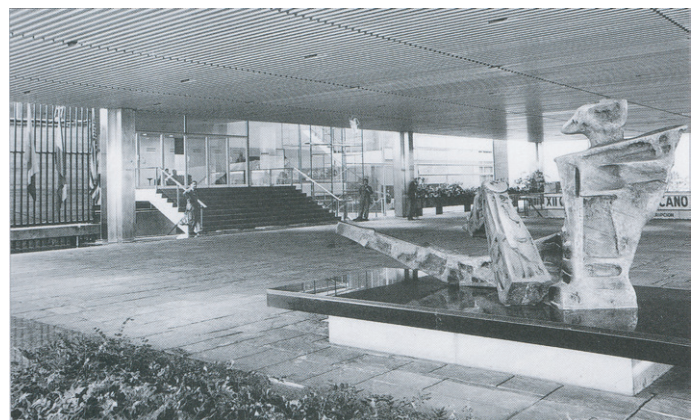
Mario Roberto Álvarez fue un arquitecto que trabajó con las tres escalas simultáneamente, su obra muestra el beneficio de tratar la escala pequeña y las más grandes de forma conjunta: como describe Helio Piñón: “hasta donde se alcance con la mirada”, dando como resultado, como se observa en estas y las próximas fotografías: construye ciudad.

Con respecto al diseño de plantas bajas de edificios como parte de la ciudad, Jan Gehl sugiere una serie de principios que buscan integrar de manera cuidadosa la escala pequeña, es decir la mirada del peatón, y plantea en referencia a la vida, espacio y edificios:

*“Si va a haber un orden, la prioridad empieza con la imagen que se nos presenta a la altura de los ojos y finaliza con la que se observa a vuelo de pájaro. Por supuesto que en el mejor de los mundos, la*



[35]



[36]

[35-36] Perspectiva y detalle de acceso Centro Cultural Ciudad de Buenos Aires, 1960-1970.



*idea es tratar a las tres escalas conjuntamente, de forma holística y convincente.”<sup>35</sup>*

*“Caminar por la ciudad es una actividad que nos permite concentrarnos en ver y experimentar todo lo que ocurre al nivel de la planta baja. Podemos analizar todos los detalles visuales y captar hasta las informaciones más sutiles que escuchamos.”<sup>36</sup>*

Cuando se aproxima a los edificios de Mario Roberto Álvarez, se observa que la planta baja de las torres es transparente y vacía, son lo opuesto a los espacios de transición y filtro visual de la planta baja tradicional. Como lo describe Gehl se trata de un borde blando, el umbral donde se entra y sale a la calle, una transición del campo visual que define los espacios individuales, organiza, brinda confort y seguridad a la experiencia de la ciudad. El borde se convierte en una zona donde hay un intercambio entre el interior y el exterior de la ciudad y viceversa. A continuación, se analiza casos puntuales donde sus características son importantes en torno a la planta baja.

Mario Roberto Álvarez, en los concursos públicos que ganó, así como los proyectos privados, demostró su preocupación por el espacio público, tal es el caso del Centro Cultural Ciudad de Buenos Aires 1960 – 1970, donde propuso la demolición de todos los edificios de la manzana para abrir un plaza pública al lado del complejo, lo que no fue aprobado, solo se demolieron tres edificios bajos y se logró realizar la “Plaza de las Américas”.

*“Es interesante notar que algunas de las principales estrategias para combatir el crimen tienen que ver justamente con fortalecer este espacio común, de modo que interactuar con personas distintas a uno sea parte de la rutina diaria. Conceptos como cercanía, confianza y consideración por el otro aparecen así como opuestos a muros, portones y a la presencia de la policía en la calle.”<sup>37</sup>*

35. GEHL, Jan. *Ciudades para la gente*, pág. 198.

36. GEHL, Jan. *ibíd.*, pág. 77.

37. GEHL, Jan. *ibíd.*, pág. 29.





[37] Teatro Nacional Cervantes, 1961-1969.





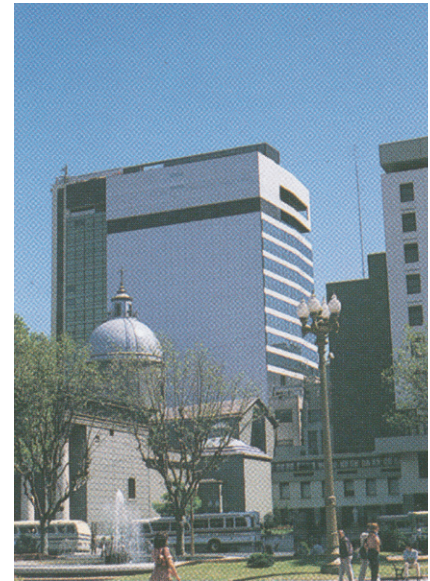
Mario Roberto Álvarez consideraba que hay cosas que no merecen quedar en pie, ya que si esto ocurre las ciudades no pueden progresar. Pone como ejemplo al urbanista sueco Sven Gottfrid Markelius<sup>38</sup>, de quien aprendió que las ciudades no pueden tener más de cierta cantidad de habitantes, deben estar rodeadas de un cordón verde y que no todo lo viejo es válido de mantener. Convencido de que el arquitecto es responsable de construir la ciudad, considera que se pueden realizar intervenciones de nueva arquitectura junto a edificios de valor patrimonial, conjuntos arquitectónicos de épocas anteriores y respetar la arquitectura de calidad existente.

Encontramos actuaciones de Mario Roberto Álvarez en la Ampliación del Teatro Nacional Cervantes en 1961, y en el Banco Río, 1977.

*“... valoricé la catedral haciendo ciega la medianera; cuando desde sus palieres altos había una vista espectacular de la plaza de Mayo, preferí respetar la catedral como hice con el Cervantes. En lugar de abrir ventanas deje un muro ciego, algo así como la obra fuera un retablo, y quedo el resto como fondo.”<sup>39</sup>*

*“El T. Cervantes – la ampliación sobre Córdova y en la Catedral, con el Banco Río renuncie deliberadamente a abrir ventanas como las medianeras permitían para realizar planos totalmente ciegos que las pone en valor, las destaca, realza y no las perturba.”<sup>40</sup>*

Dentro de las herramientas que propone Jan Gehl para lograr una “Ciudad para la gente”, esta la de los bordes blandos, los cuales generan vitalidad urbana pues están al nivel de la vista del peatón y son la transición entre lo público y lo privado, plantea que deben ser reconocibles para distinguir donde empieza uno y donde termina otro. Dentro de cada una de las obras de Mario Roberto Álvarez, está plasmada esta estrategia, utiliza estos elementos de manera coherente independiente del uso de la edificación: transparencia en planta baja, jardines delanteros (vegetación), galerías de acceso, veredas continuas, construye límites entre la ciudad y el edificio, organiza el espacio, utiliza



[38] Fachada de Banco Río de la Plata, 1977 -1983.

38. Markelius Nació en Estocolmo se interesó muy pronto en la vivienda y en el planteamiento, fue uno de los fundadores de los CIAM en 1928, entre sus obras están: Sala de Conciertos de Hålsingborg (1932), el pabellón sueco de la exposición de Nueva York (1939). Fue uno de los autores de *Acceptera*, manifiesto de los funcionalistas suecos. (1931). Su obra urbanística importante es la Ciudad satélite de Vällingby y la renovación de un barrio de Estocolmo (1963). En 1945 es parte de la creación de la UNESCO en París. Luego de la II Guerra Mundial (1944-1954) fue jefe de planificación en Estocolmo, muere en Estocolmo en 1972.

39. PIÑÓN, Helio. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*, pág. 22.

40. ÁLVAREZ, Mario Roberto. “Discurso pronunciado al recibir el título de Doctor Honoris Causa de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de Buenos Aires en 1990”, pág. 8.



[39] Detalle de acceso edificio de viviendas en Schiafino, 1957-1959.

elementos como la variación del pavimento, de la altura, coloca escalones, crea portones o cercas transparentes, utiliza vegetación, y/o mobiliario como sugiere Gehl.

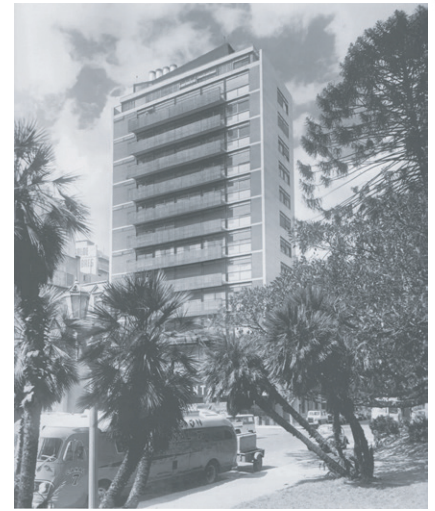
*“Solo cuando los territorios están claramente delimitados en el ámbito privado puede asumir un grado de protección menor, como una instancia necesaria para que las personas puedan entrar en contacto con otras y así contribuir a la vida urbana.”<sup>41</sup>*

*“La presencia de puertas de entrada, detalles constructivos, diseño paisajístico y vegetación en el frente de viviendas, oficinas e instituciones pueden hacer un valioso aporte a la experiencia de caminar.”<sup>42</sup>*

Obras como el Edificio de viviendas en calle Posadas 1965, Buenos Aires, 1957-1959, por nombrar una de ellas, aportan para que la caminata sea más corta y placentera, tal como Jan Gehl propone.

Mario Roberto Álvarez considera que las ciudades han crecido desordenadas, con lotes muy pequeños y con falta de espacios verdes, por lo tanto es necesaria la contribución de espacio verde, y ha logrado convencer a sus clientes que “pierdan” la planta baja, en lugar de construir departamentos obtengan un jardín, aunque “con rejas de por medio por la cultura de los pobladores,”<sup>43</sup> por ejemplo en los edificios: Panedile I, 1964-1969, Libertador Plaza, 1969-1973, Panedile II (Alvear y Parera), 1980-1987, Libertador 4444, 1991-1995, Le Parc, 1992-1996, entre otros.

*“el peatón no siempre mira hacia arriba, no ve mucho mas allá de los catorce o dieciséis metros. El árbol, las copas, le dan a la ciudad un algo que no se lo da ningún edificio, por mejor que sea. El árbol es un personaje.”<sup>44</sup>*



[40] Edificio de viviendas Schiafino, 1957 -1959. 2do. Premio MCBA - Premio Estimulo a la Propiedad Privada.

41. GEHL, Jan. *Ciudades para la gente*, pág. 103.

42. GEHL, Jan. *ibíd.*, pág. 129.

43. PIÑON, Helio. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*, pág. 23.

44. PIÑON, Helio. *Loc. cit.*





[41] Detalle acceso torre de viviendas Panedile II en Alvear y Parera, 1980-1987.





*“Tener bordes activos y vitales es, sin lugar a dudas, el factor más importante cuando se trata de lograr un espacio urbano atractivo y vital. Contar con edificios estrechos, que a su vez tengan numerosas puertas y detalles de optima manufactura al nivel de la vereda, también contribuye a que la vida urbana florezca y se extienda. Cuando los bordes funcionan bien, ayudan a retroalimentar el círculo de la vida urbana. Las actividades se complementan entre sí, el número de experiencias posibles aumenta, los paseos peatonales se vuelven más seguros y las distancias parecieran acortarse.”<sup>45</sup>*

45. GEHL, Jan. *Ciudades para la gente*, pág. 88.

*“Sobriedad no es pobreza  
Sencillez no es falta de imaginación  
Claridad no es frialdad  
Orden no es monotonía  
Y le agrego la síntesis es un arte”*

***Mario Roberto Álvarez.***



## **CAPÍTULO II**

Edificios de oficinas entre 1970 a 1980







## CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS OBRAS

En este capítulo se expone un catálogo gráfico de edificios de oficinas construidos en la década de 1970. El edificio se presenta con énfasis vertical. La función de una torre de manera pragmática se puede determinar: planta baja donde esta la entrada, una entreplanta, un apilamiento repetitivo de pisos, el remate donde se encuentra el cuarto de máquinas de los ascensores, un núcleo para la circulación vertical y un entramado para la estructura.

[42] Ubicación de Argentina y Buenos Aires.

Como punto de partida se tomó el criterio de relacionar una selección homogénea de edificios respecto al programa (oficinas) dado la vasta obra de Mario Roberto Álvarez, sin embargo para esta selección, se realizó un recorrido por 118 obras, que incluyeron edificios de oficinas y vivienda, centros de salud, laboratorios, teatros, entre otros, se observa que a partir de 1960 la producción arquitectónica fue en aumento. Se seleccionaron edificios construidos en la década de 1970, ubicados en el centro porteño de Buenos Aires, es decir, bajo parámetros de ubicación geográfica, año de ejecución y uso. Estos criterios de selección permitieron concretar el análisis.

Una vez analizada la década de 1970, el estudio de Mario Roberto Álvarez inició la ejecución de obra de 22 proyectos junto con otros 5 en ejecución, de estos, 11 corresponden a edificios de oficinas. 1970 fue el último año de trabajos de Centro Cultural San Martín, las obras de





remodelación y ampliación subterránea del Teatro Colón, trabajos realizados entre 1969 y 1972, también se encontraba en ejecución la obra del edificio SOMISA.

En 1975 inició la obra de la Universidad de Belgrano, obra que fue la que más años de tardó en su construcción, finalizándose en 1992. Las Galería Jardín, se construyó desde 1974 hasta 1984, el Sanatorio Güemes, 1978-1986, estas obras no fueron consideradas en la selección por no cumplir con los criterios que se establecieron inicialmente, sin embargo, por la transcendencia en la obra del arquitecto es importante nombrarlas, al igual que las viviendas Casa d' Albrolo, Casa Nujimovich, Casa Schneider, Casa Zaragozgu.

La selección de edificios de oficinas, se realizó por la dificultad en acceder a las torres de viviendas por motivos de seguridad, por lo que queda abierta esta posibilidad para futuras investigaciones.

Los edificios de oficinas de 1970 a 1980 a ser analizados son:

- 01.** Edificio del Club Alemán, 1970-1972.
- 02.** Edificio de Oficinas y Banco- Ex Banco del Oeste, 1970-1976.
- 03.** Edificio de Oficinas "Fiplasto", 1971-1978.
- 04.** Edificio de Oficinas Bolsa de Comercio de Buenos Aires, 1972-1977.
- 05.** Edificio de Oficinas Alem, 1975-1978. (conocidos como la Cuadra Álvarez).
- 06.** Edificio de Oficinas Ex Banco Financiero Argentino, 1975-1982.
- 07.** Edificio de Oficinas CHACOFI, 1977 -1980.
- 08.** Edificio Banco Río de la Plata S. A. -Casa Central- actual Banco Santander Río, 1977-1983.
- 09.** Edificio de Oficinas y Banco Corrientes 629, 1978-1981.
- 10.** Edificio de Oficinas y Banco Alem 456, 1979-1981.
- 11.** Edificio "IBM", 1979-1983.

[43] Ubicación de edificios en el micro-centro porteño de Buenos Aires.



## 01. EDIFICIO DE OFICINAS CLUB ALEMÁN

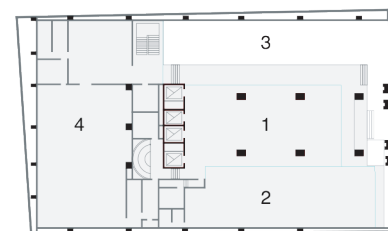
1970-1972

[44] Fachada desde la calle 25 de Mayo  
[45-46] Acceso

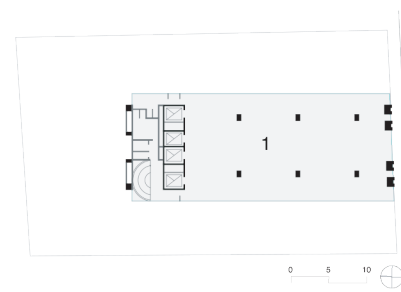
[44]







[45]



- Listado de espacios:
- Planta Baja
1. Vestíbulo de acceso
  2. Local comercial
  3. Acceso parqueadero
  4. Salón de actos
- Planta Tipo
1. Oficinas



[46] [47-48-49] Ubicación y plantas. Redibujo de la autora.





## 02. EDIFICIO DE OFICINAS EX BANCO DEL OESTE

1970-1976

[50] Fachada  
[51] Vestíbulo  
[52] Acceso

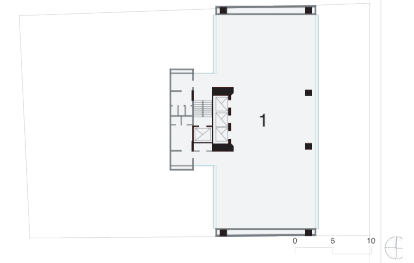
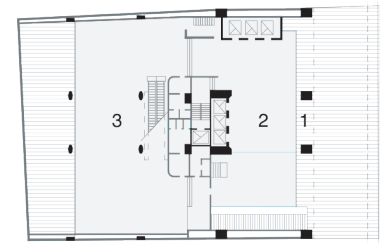
[50]







[51]



Listado de espacios:

Planta Baja

- 1. Acceso
- 2. Vestibulo
- 3. Local de banco

Planta Tipo

- 1. Oficinas



[52]

[53-54-55] Ubicación y plantas. Redibujo de la autora.





### 03. EDIFICIO DE OFICINAS "FIPLASTO"

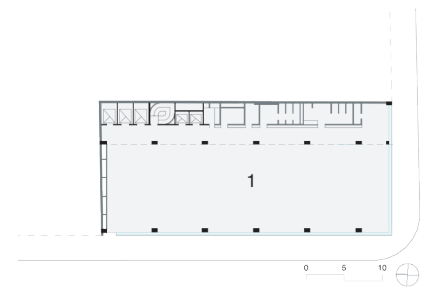
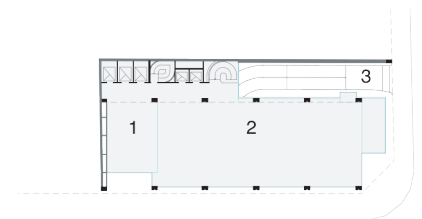
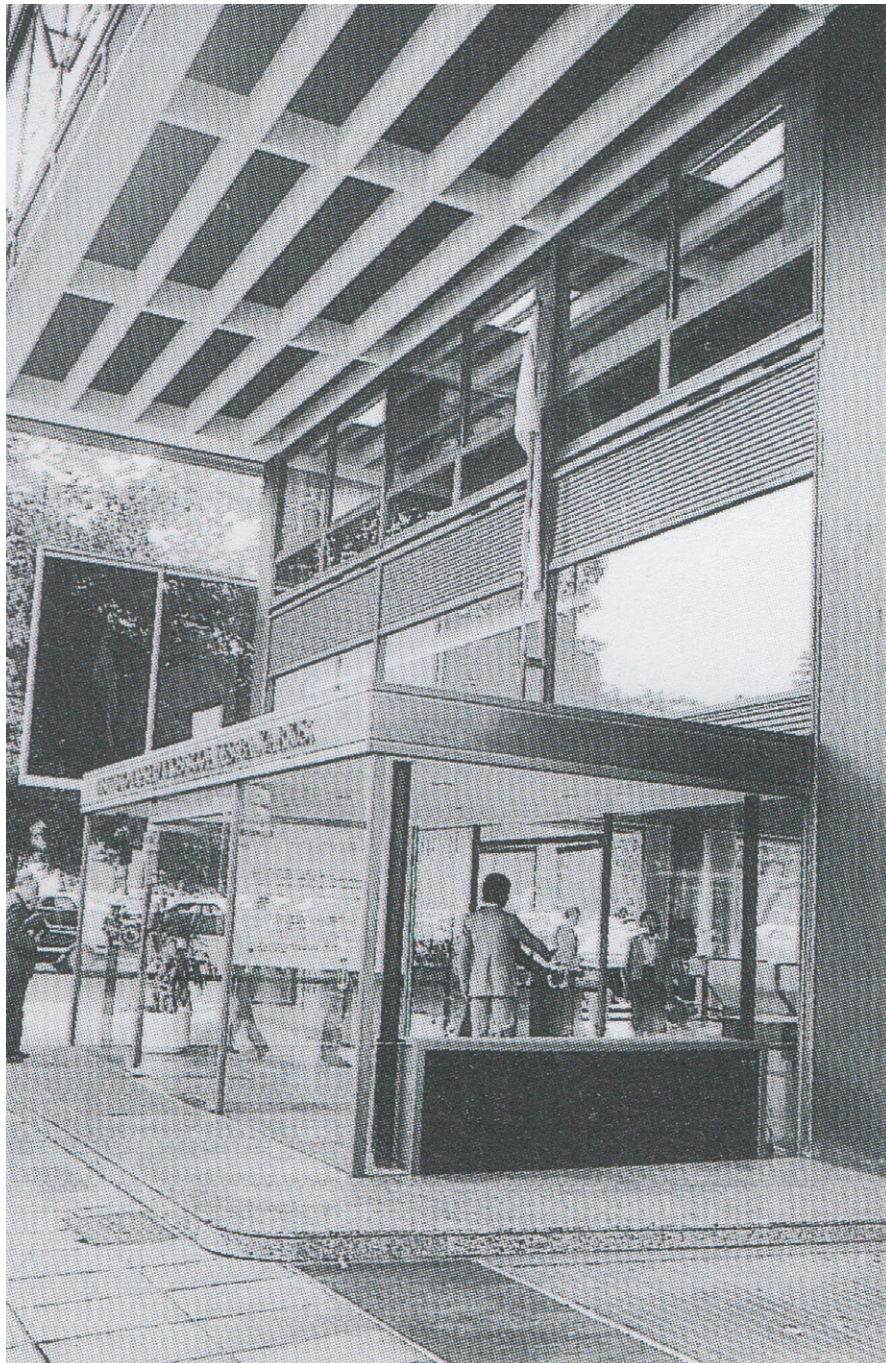
1971-1978



[56] Fachada  
[57] Acceso calle Viamonte

[56]





Listado de espacios:

Planta Baja

1. Vestíbulo

2. Local

3. Acceso parqueadero

Planta Tipo

1. Oficinas

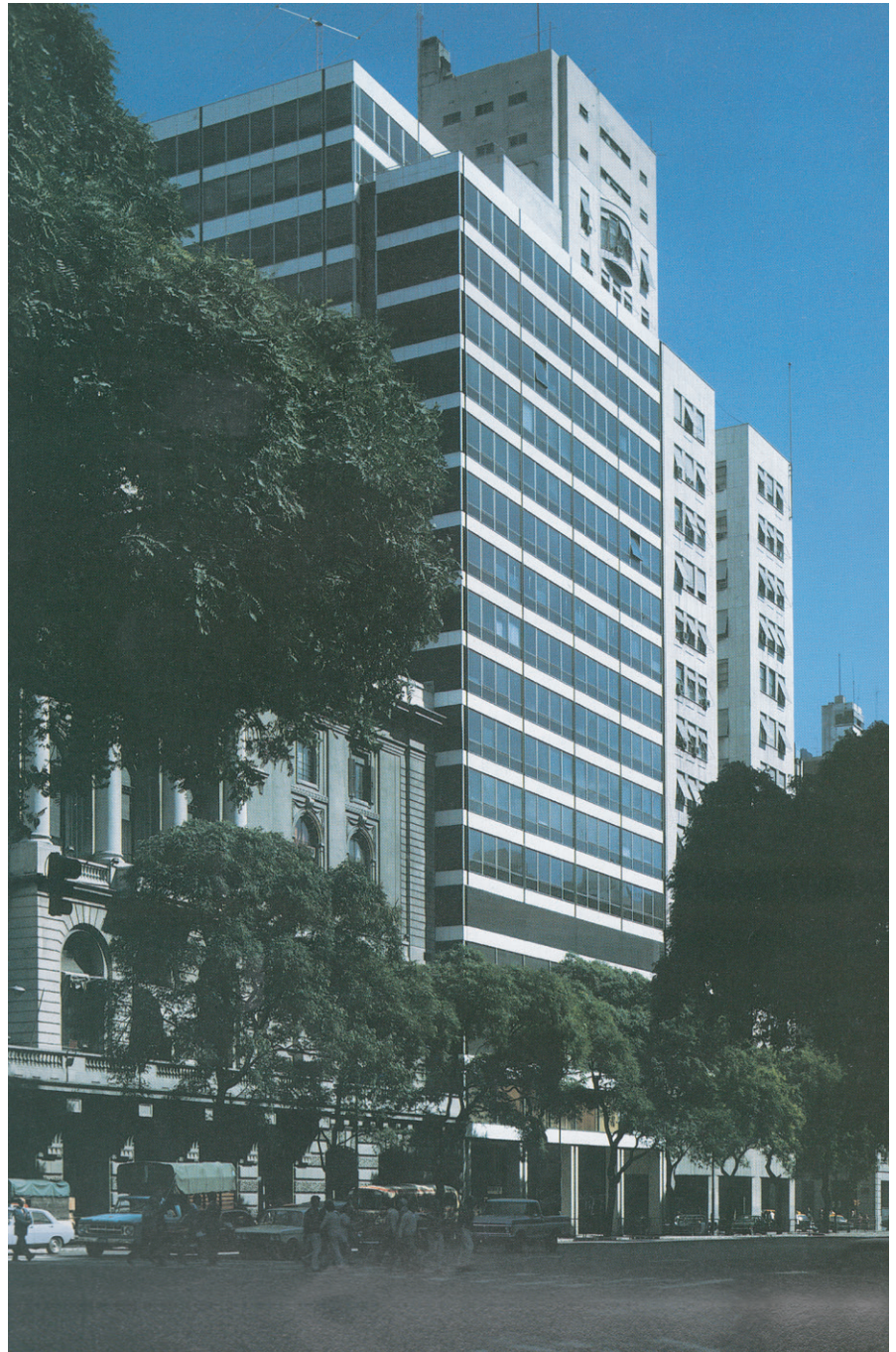
[57] [58-59-60] Ubicación y plantas. Redibujo de la autora.





04. EDIFICIO DE OFICINAS  
BOLSA DE COMERCIO  
BUENOS AIRES

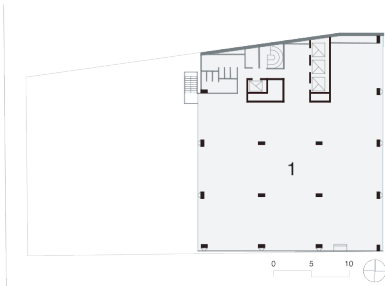
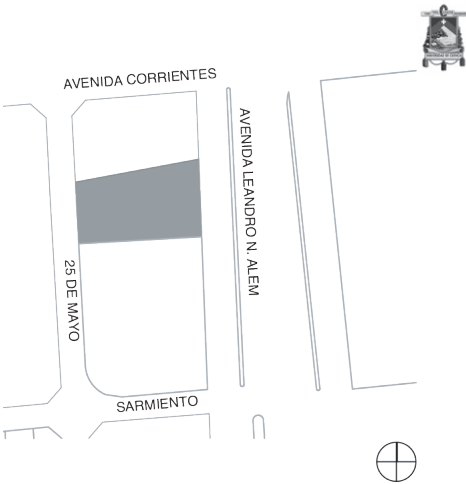
1972-1977



[61] Fachada desde la Av. Leandro N. Alem.

[62] Acceso desde la Av. Leandro N. Alem.

[61]



- Listado de espacios:
- Planta Baja
- 1. Vestíbulo
  - 2. Fuente
  - 3. Acceso parqueadero
- Planta Tipo
- 1. Oficinas

[62] [63-64-65] Ubicación y plantas. Redibujo de la autora.

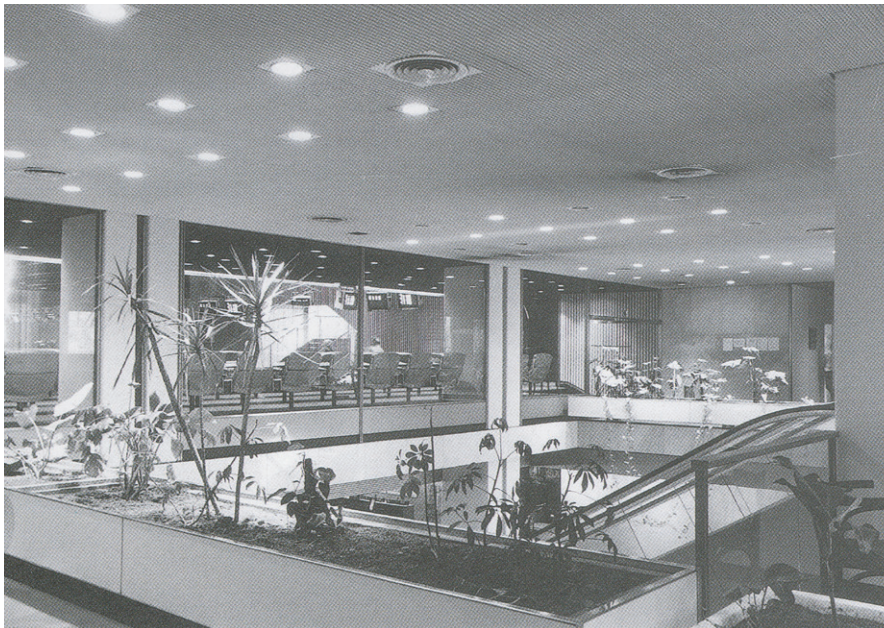








[67]



[66] Fachada calle 25 de Mayo.

[67] Detalle acceso por calle 25 de Mayo.

[68]

[68] Hall de primer piso.





05. EDIFICIO DE OFICINAS  
"CUADRA ÁLVAREZ"

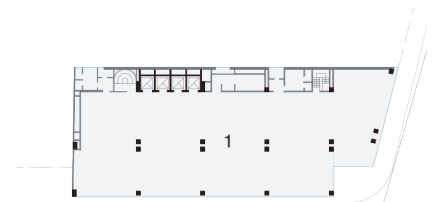
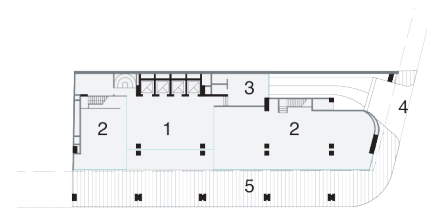
1975-1978



[69] Fachada desde M. T. de Alvear  
[70] Acceso Av. Leandro Alem.

[69]





Listado de espacios:

Planta Baja

1. Vestíbulo

2. Local

3. Local de serenos

4. Acceso a parqueaderos

5. Recova (portal)

Planta Tipo

1. Oficinas

[70] [71-72-73] Ubicación y plantas. Redibujo de la autora.





06. EDIFICIO DE OFICINAS  
EX BANCO FINANCIERO  
ARGENTINO

1975-1982



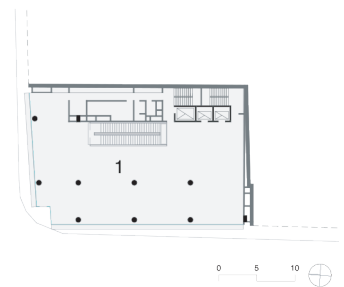
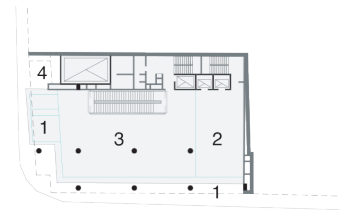
[74] Fachada  
[75] Vestíbulo

[74]





[75]



Listado de espacios:

Planta Baja

1. Acceso
2. Vestibulo
3. Local Banco
4. Acceso a parqueadero

Planta Tipo

1. Oficinas

[76-77-78] Ubicación y plantas. Redibujo de la autora.





## 07. EDIFICIO DE OFICINAS CHACOFI

1977-1980

Listado de espacios (página siguiente):

Planta baja Calle 25 de mayo:

1. Acceso
2. Jardín Inglés
3. Vestíbulo
4. Local Banco

Planta baja Av. Leandro N. Alem.

1. Acceso parqueadero
2. Acceso peatonal
3. Jardín y fuente
4. Local Banco

Planta tipo

1. Oficinas

[79] Fachada desde la Plaza Roma, Av. Leandro N. Alem

[80] Acceso calle 25 de Mayo

[81] Acceso y fuente Av. Leandro N. Alem

[82] Ubicación. Redibujo de la autora.

[83] Planta Baja calle 25 de Mayo. Redibujo de la autora.

[84] Planta Baja Av. Leandro N. Alem. Redibujo de la autora.

[85] Planta Tipo. Redibujo de la autora.

[79]



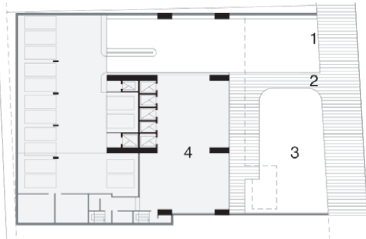
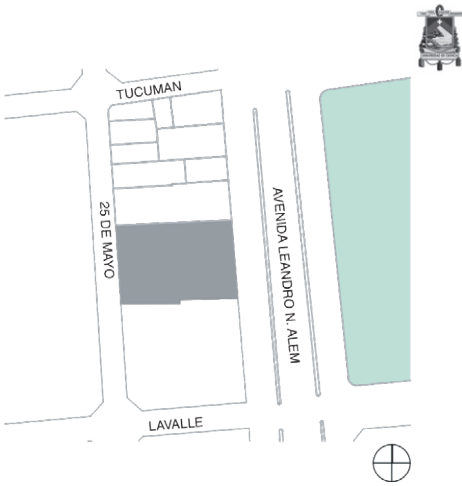




[80]



[81]





## 08. EDIFICIO DE OFICINAS EX BANCO RIO DE LA PLATA

1977-1983



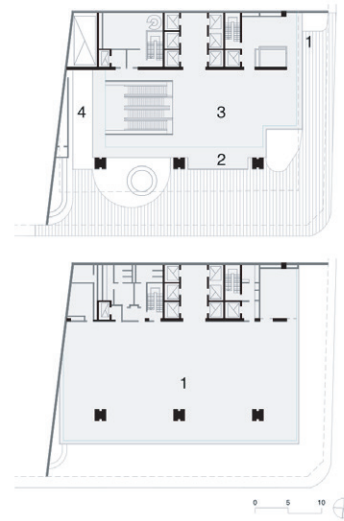
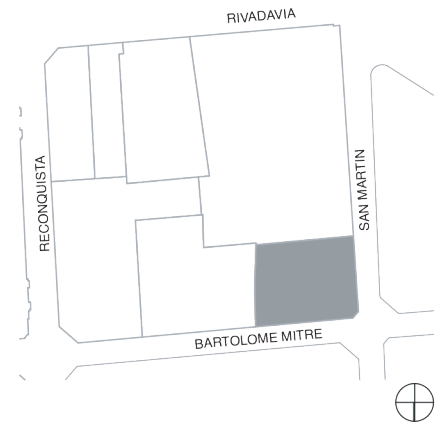
[86] Fachada  
[87] Vestíbulo  
[88] Acceso

[86]





[87]



Listado de espacios:

Planta Baja

- 1. Acceso empleados
  - 2. Acceso público
  - 3. Vestibulo
  - 4. Acceso a parqueadero
- Planta Tipo
- 1. Oficinas



[88]

[89-90-91] Ubicación y plantas. Redibujo de la autora.





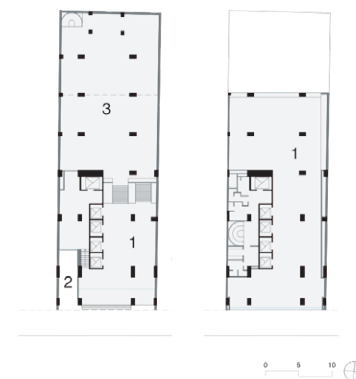
09. EDIFICIO DE OFICINAS  
CORRIENTES 629.

1978-1981



[92] Fachada  
[93] Acceso

[92]



Listado de espacios:

Planta Baja

1. Vestíbulo

2. Acceso parqueadero

3. Local Banco

Planta Tipo

1. Oficinas





## 10. EDIFICIO DE OFICINAS Y BANCO ALEM 456

1979-1981

Listado de espacios (página siguiente):

Planta Baja Calle 25 de mayo:

1. Acceso
2. Jardín Inglés
3. Vestíbulo
4. Local Banco

Planta Baja Av. Leandro N. Alem.

1. Acceso parqueadero
2. Recova (portal)
3. Vestíbulo
4. Local Banco

Planta Tipo

1. Oficinas

[97] Fachada del edificio desde la Av. Leandro N. Alem.

[98] Acceso desde la calle 25 de mayo

[99] Ubicación. Redibujo de la autora.

[100] Planta Baja calle 25 de Mayo. Redibujo de la autora.

[101] Planta Baja Av. Leandro Alem. Redibujo de la autora.

[102] Planta Tipo. Redibujo de la autora.

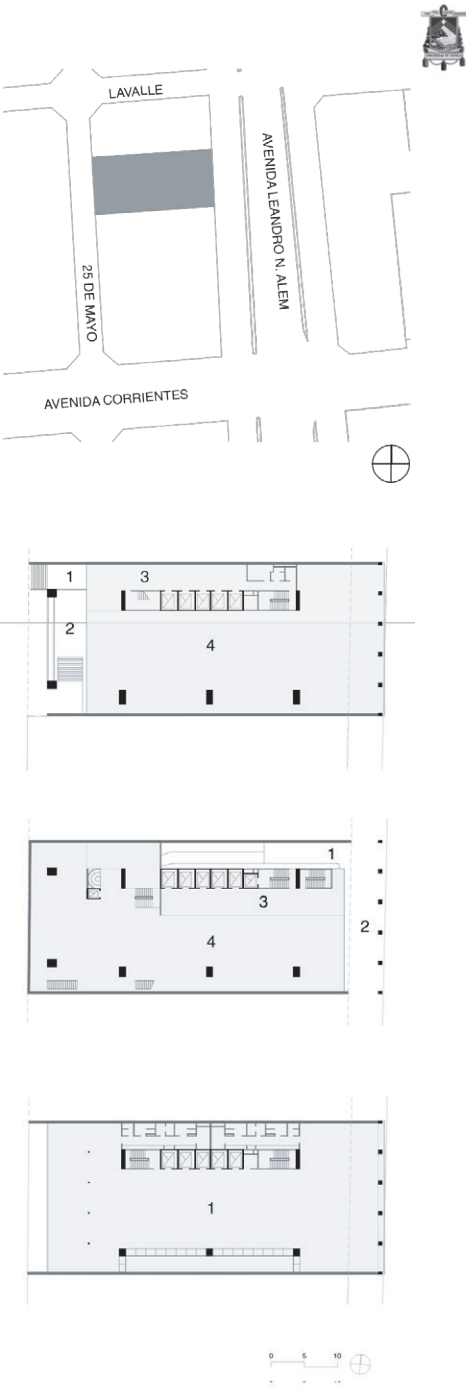
[97]







[98]





## 11. EDIFICIO IBM

1979-1983



[103] Fachada  
[104] Vestibulo  
[105] Acceso

[103]

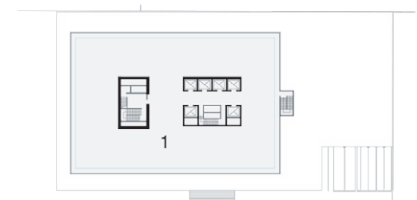
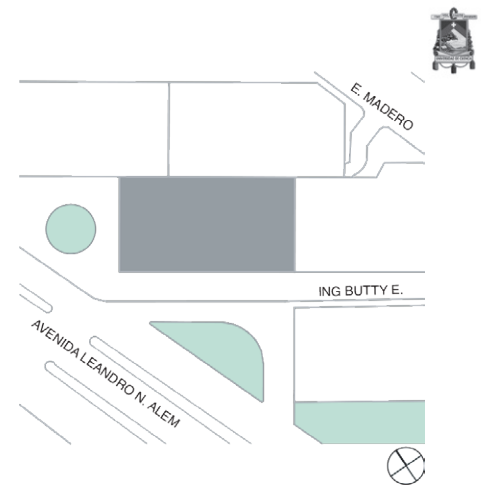




[104]



[105]



- Listado de espacios:
- Planta Baja
  - 1. Vestíbulo
  - 2. Acceso parqueadero
  - Planta Tipo
  - 1. Oficinas

[106-107-108] Ubicación y plantas. Redibujo de la autora.



(1) Club Alemán



(2) Ex Banco del Oeste



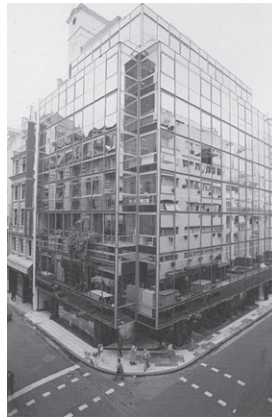
(3) FIPLASTO



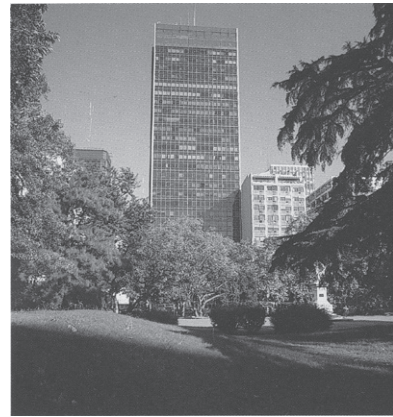
(4) Bolsa de Comercio



(5) "Cuadra Álvarez".



(6) Ex Banco Financiero Argentino



(7) CHACOFI



(8) Ex Banco Río de la Plata



(9) Corrientes 629



(10) Alem 456



(11) IBM





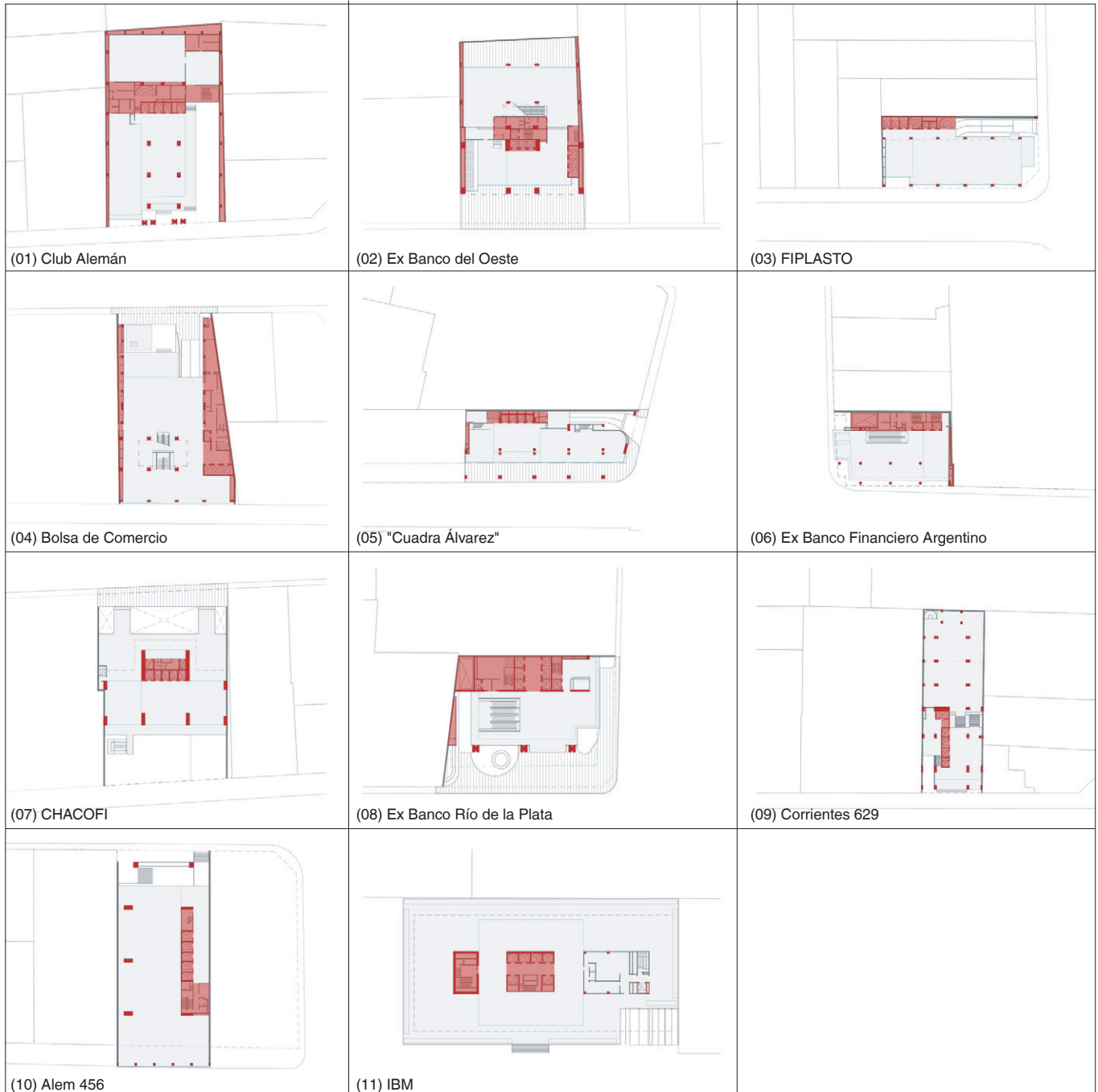
Con el objetivo de investigar si existe un común denominador en la manera de ordenar el espacio arquitectónico de los once edificios seleccionados; conviene abordar la noción de arquetipo que Helio Piñón describe como:

*“La arquitectura moderna renunció a la autoridad de la tipología clásica por dos motivos: por una parte, debido a la escasa adecuación de sus esquemas a los nuevos programas surgidos en la industrialización y, por otra, debido a los cambios en los criterios de forma a que dieron lugar las vanguardias constructivas. Cuestionada la autoridad de tipo, los arquitectos modernos centraron el énfasis en la concepción de un objeto a partir de las condiciones que establece el programa.*

*(...) La experiencia de los nuevos edificios, proyectados a partir de programas modernos y con sistemas constructivos tecnificados, generó, de nuevo, arquetipos arquitectónicos que han poblado la mejor arquitectura del siglo XX. Los grandes arquitectos de la modernidad (...) no han dudado en insistir, una y otra vez, en edificios arquetípicos, sin temor a incurrir en regresión estética, consientes de que la identidad de cada uno de ellos deriva de la intensidad formal y la solvencia constructiva y funcional con que atienden a las peculiaridades de cada caso.*

[109] Fachadas de edificios de oficinas 1970-1980, construidos por Mario Roberto Álvarez.







*El recurso moderno a arquetipos no está ya legitimado por su condición cultural de solución canónica, sino simplemente aconsejado por el sentido común; (...)*

*(...) Así las cosas, el quehacer del arquitecto clasicista no sería tan distinto del arquitecto moderno: se trataría, en ambos casos de 'aterrizar el tipo' - o el arquetipo, si no se quiere incurrir en confusión-; es decir, proyectar el ajuste con su emplazamiento particular. En definitiva, el quehacer del arquitecto de todas la épocas: equilibrar lo genérico y lo específico.<sup>46</sup>*

En relación de las 11 obras analizadas entre los años 1970 a 1980, se han identificado rasgos comunes, que muestran soluciones similares en respuesta a variados contextos de emplazamiento y programa. Se ha observado la geometría del terreno y la relación del volumen construido con las preexistencias del lugar. En cada caso se tiende a repetir dos modelos de organización del espacio tridimensional:

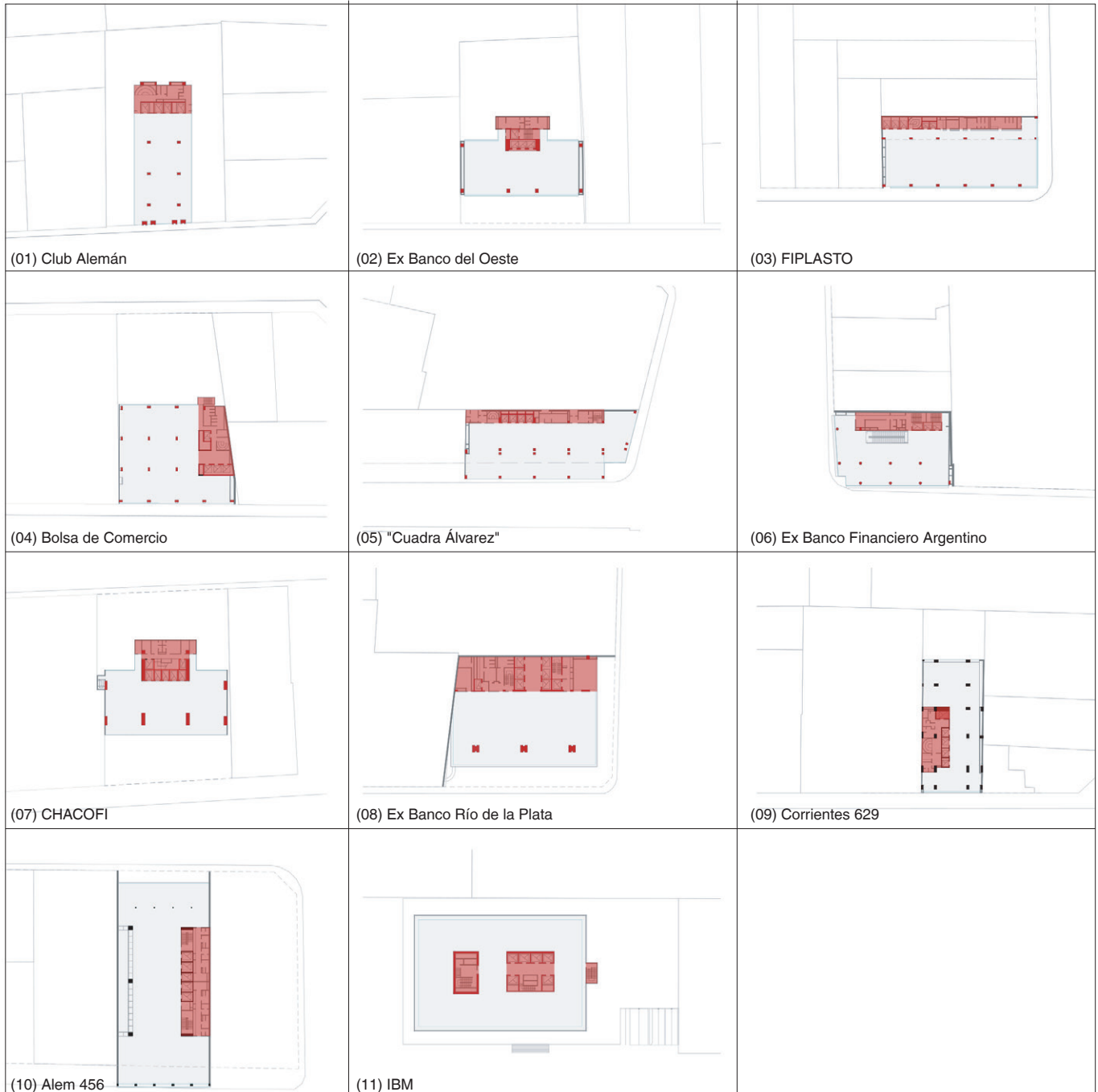
El Edificio entre Medianeras: un volumen construido que, al adosar el núcleo de circulación a la medianera del sitio, tiende a ocupar la totalidad del terreno y la Torre Exenta: un volumen cuyo núcleo de circulación, al ubicarse en el centro de la parcela, tiende a liberar al edificio de los linderos.

Estas dos referencias, al superar un proyecto individual, ya pueden reconocerse como arquetipos y son independientes de si el edificio ocupa un lote entre medianeras y otro esquinero. De ahí que el Edificio entre Medianeras se refiere a un sistema espacial posible de emplearse en un terreno esquinero ("Cuadra Álvarez", fig. 05) o la Torre Exenta a un sistema espacial aplicado a un terreno entre medianeras (Club Alemán, fig. 01).

Estos dos arquetipos, permiten una libre disposición de los elementos que constituyen el edificio: *basamento, torre y remate*.

[110] Plantas de Edificios de Oficinas de 1970-1980, construidos por Mario Roberto Álvarez. Redibujo de la autora.

46. PIÑON, Helio. "Sobre tipos de edificios", Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme No. 256, (2007): pág. 136-141. (en línea) [consulta: julio de 2018]. Disponible en <<https://www.raco.cat/index.php/QuadernsArquitecturaUrbanisme/issue/view/17763/showToc>>.







El Basamento es el nivel inferior, donde el edificio se encuentra con el suelo, contiene la planta baja donde se ubica el ingreso y está en contacto con la topografía del lugar. Los elementos de la estructura se hacen visibles en algunos casos a nivel de la línea municipal como en el edificio del Club Alemán, otros están alineados con el cerramiento como Edificio Ex Banco Río de la Plata y en otros casos desaparece como en la torre IBM.

A continuación la Torre, que es el elemento fundamental, donde se desarrolla gran parte de las actividades según la función que aloja, su inicio varia según la altura mas adecuada para elevarla desde el suelo, al final esta el Remate, o cubierta, contiene los artefactos para el funcionamiento mecánico del edificio.

Dentro del discurso de Mario Roberto Álvarez estuvo presente su preocupación por el espacio verde en las ciudades, y como lo menciona cada vez que fue posible daba a la ciudad un área para jardines, este espacio en planta baja o virtual en el desarrollo de la torre.

En el Basamento, se ubica sin excepción el vestíbulo pues independientemente de los varios usos que pueden surgir de acuerdo al programa, es la continuación del acceso principal al edificio, y de relación directa con la circulación vertical.

Mario Roberto Álvarez exploró con rigor la reversibilidad de su estrategia de orden espacial, una manera de dar con casi todas las combinaciones y variaciones que los arquetipos de Edificio entre Medianeras y Torre Exenta permitieron. En tal virtud y al observar la totalidad de su obra, se decidió estudiar el caso del Club Alemán en la calle Corrientes, pues sus volúmenes construidos representan la síntesis de los dos modelos. Los primeros pisos del proyecto se adosan "entre medianeras", mientras que el desarrollo de la torre es "exento". Una combinatoria que resulta en una Torre-Plataforma, entendida como la relación visual de entrega del proyecto a su observación desde la ciudad.

[111] Plantas Tipo, Edificios de Oficinas construidos entre 1970-1980 por Mario Roberto Alvarez. Redibujo de la autora.

*“la arquitectura es la representación de la construcción”*

***Friedrich Wilhelm Joseph Schelling.***



## **CAPÍTULO III**

### **El vestíbulo en el edificio del Club Alemán**







“La arquitectura es la representación de la construcción”, como cita Helio Piñón al filósofo Schelling, ¿cuál es el sentido de la representación? – hacerlo presente en la conciencia – afirma; es un filtro donde se muestran los rasgos más interesantes para lograr un fin, en este caso de naturaleza formal. La construcción, es una actividad con una lógica situada en normas de la buena técnica, continúa, no se debe confundir la representación de la construcción como la simple exhibición del procedimiento constructivo, que en su tiempo ya se llamó Brutalismo. La representación de la construcción debe trascender a la lógica constructiva, debe llegar a tener una lógica visual de naturaleza formal, que conteniéndola va mas allá de ella.<sup>47</sup> Con este antecedente, el análisis no se puede situar solamente en lo constructivo, o en una descripción de ubicación de elementos.

El acercamiento al proyecto se realiza a través del vestíbulo, se analiza la relación con el lugar donde se inserta, el uso que tiene y el sistema constructivo utilizado. El análisis se aborda como un tema visual, que busca determinar cuáles son los valores y criterios con los que Mario Roberto Álvarez empieza el proyecto, y por otro, a través del redibujo, se analiza la coherencia constructiva de sus elementos. Se realiza una reflexión teórica que trata de profundizar en “el lugar” dentro de la modernidad, como indica Gastón: “La arquitectura se vincula espacial y visualmente con el espacio que la circunda hasta donde la vista alcanza”<sup>48</sup>

[112] Vista del Club Alemán, 1993.

47. PIÑÓN, Helio. Conferencia 01 “La arquitectura es la representación de la construcción”, 2012. (en línea) [consulta: julio – agosto de 2018]. Disponible en < <https://upcommons.upc.edu/handle/2099.2/3322>>.

48. GASTÓN, Cristina. *Mies: el proyecto como revelación del lugar*, pág. 233.







El vestíbulo es un elemento que históricamente en la civilización occidental ha sido concebido como un espacio que buscaba relacionar el interior con la calle, a través de los años se continúa construyendo de esta manera. Al ubicarse en el vestíbulo, se desprenden varias preguntas: ¿Cuál es la relación del vestíbulo con la ciudad? ¿Cuál es la relación del vestíbulo dentro del edificio? ¿Porque la materialidad es una y no otra? ¿Porque los limites de los elementos están donde están y no de otra manera? ¿Cuales son las constantes y las variables en las soluciones dentro de la obra del arquitecto con respecto al vestíbulo?

## EMPLAZAMIENTO

El proyecto se emplaza en la zona del microcentro de Buenos Aires, donde existen principalmente edificios de oficinas y bancos, el lote se encuentra en la tercera parte de la cuadra, su frente es hacia la Avenida Corrientes,<sup>49</sup> que fue una calle angosta hasta que en 1931 comenzó su ensanche, concluido en 1936, el proyecto amplió la calzada a 30 varas de ancho (26m). Las calles secundarias siguen siendo estrechas para los edificios que aloja, sobre todo por edificios de más de 10 pisos de altura, lo que genera que las calles secundarias se sientan angostas.

El terreno en 1970 tenía un lote baldío al lado izquierdo, (imagen 132, pág. 113) años más tarde, será encargado a Mario Roberto Álvarez el proyecto para oficinas y banco, por lo que el análisis se centra en el edificio construido inicialmente. El lote se orienta nortesur, su fachada principal esta hacia el sur. La solución volumétrica de la torre, al estar ubicada y alejada de las medianeras, logra que los espacios tengan iluminación y ventilación por sus cuatro costados. Mario Roberto Álvarez, utiliza el máximo de superficie edificable, el resultado es una torre que tiene una importante presencia en la Avenida Corrientes.



[114]

[113] Ubicación del Club Alemán en Buenos Aires.

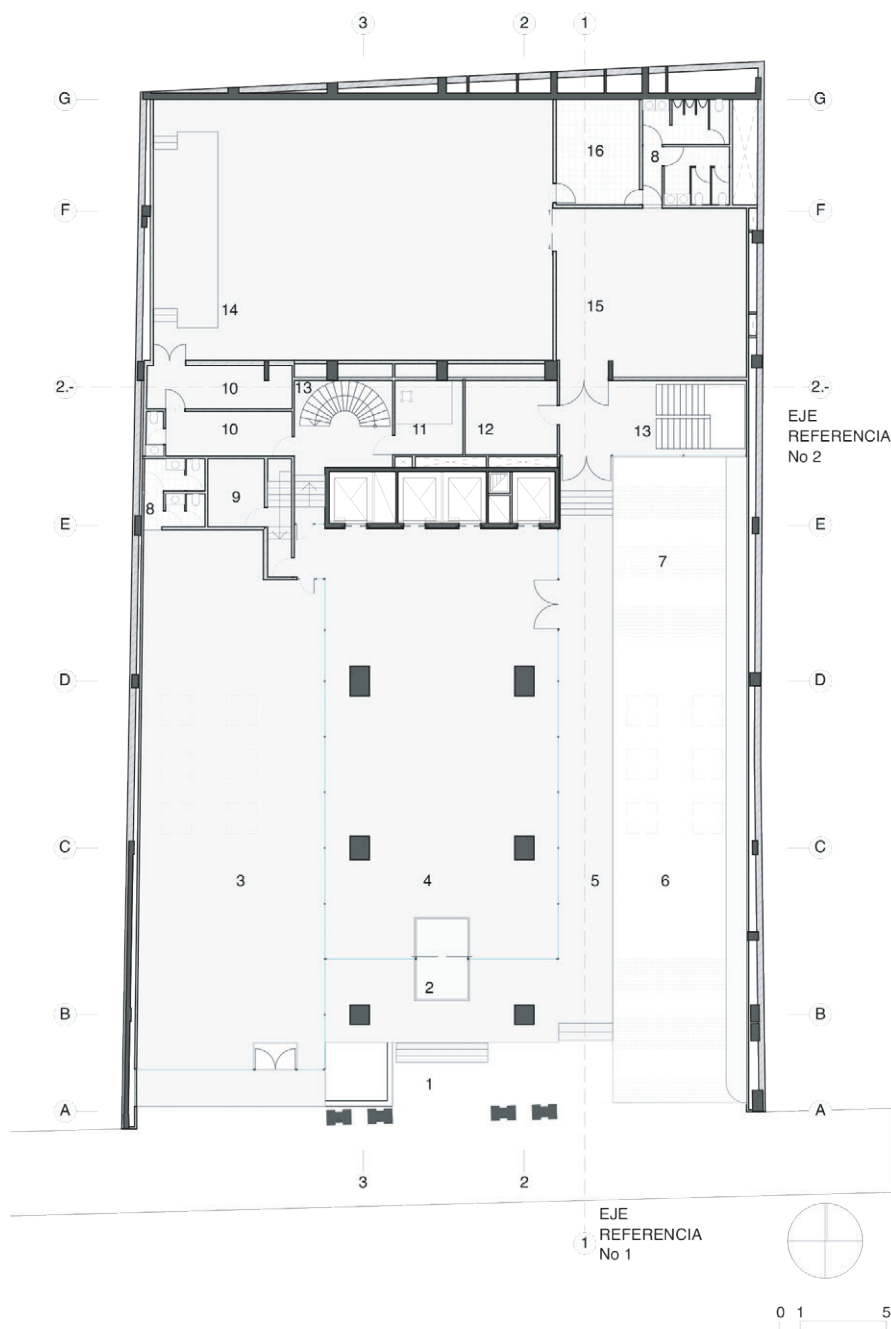
[114] Ubicación del lote en la manzana.

49. La avenida Corrientes es una arteria importante en la ciudad, en ella se encuentra en el extremo el Obelisco y en su recorrido existen edificios emblemáticos como el edificio COMEGA, (1933), que fue la segunda torre construida en Buenos Aires en hormigón armado hasta esa fecha por el arquitecto Enrique Douillet y Alfredo Joselevich, así como el Edificio SAFICO (1932-1934) por el ingeniero suizo Walter Moll, en su tiempo la torre mas alta de Buenos Aires.



Listado de espacios:

1. Vereda
2. Acceso
3. Local Comercial
4. Vestíbulo
5. Vereda de Acceso
6. Entrada de Automóviles
7. Rampa
8. 8 Baterías Sanitarias
9. Depósito
10. Camarín
11. Horno de Incineradores
12. Depósito
13. Escalera
14. Salón de Actos
15. Vestíbulo Salón de Actos
16. Guardarropas

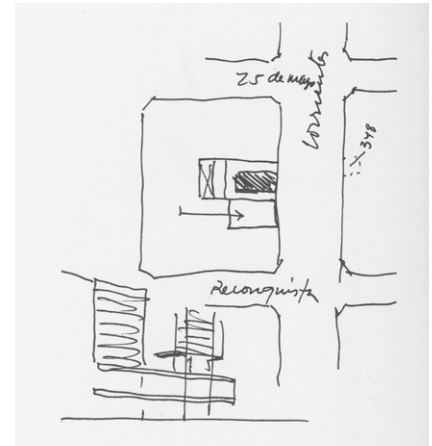


[115] Planta Baja. Redibujo de la autora.

## PROGRAMA

En 1855 fue fundado en Argentina el Club Alemán y a finales de 1967, como una institución cultural alemana el instituto Goethe. A finales de la década de 1960 se realizó un concurso para el diseño y la construcción de un edificio para su nueva sede social, que incluía un salón de actos, un espacio para el instituto Goethe y pisos de oficinas de alquiler. El estudio de Mario Roberto Álvarez fue invitado y ganó el concurso. El edificio del Club Alemán se construyó entre 1970 y 1972; esta compuesto por cuatro subsuelos, en el 4to subsuelo esta la sala de máquinas y los siguientes subsuelos se destinan a parqueaderos para 150 autos; planta baja elevada donde se aloja un local comercial, el acceso a la torre principal y el acceso al auditorio; dos pisos donde funciona el instituto Goethe, con una serie de aulas de idiomas, laboratorios, en el segundo piso se encuentran las oficinas del instituto, las cuales se conectan mediante unas gradas internas; la torre principal que aloja los 18 pisos de oficinas para alquiler con los últimos 5 pisos destinados para el Club Alemán.

El lote del Club Alemán de acuerdo al catastro de febrero de 1978, es de 1400 m<sup>2</sup> donde se emplaza el edificio, sin embargo, en el libro del estudio de Mario Roberto Álvarez publicado en 1993, menciona que el lote es de 1870 m<sup>2</sup>, y esto se debe a que años más tarde el arquitecto construye un edificio para oficinas en ese predio. En la fotografía del edificio terminado, publicada por la revista Summa de 1974, (imagen 119, pág. 113) ya incluye parte de los edificios existentes a ambos lados, verificando así las relaciones del volumen construido respecto a la conformación de la ciudad. Este análisis puntual se observa también en el boceto de ubicación de Helio Piñón. (imagen 116).



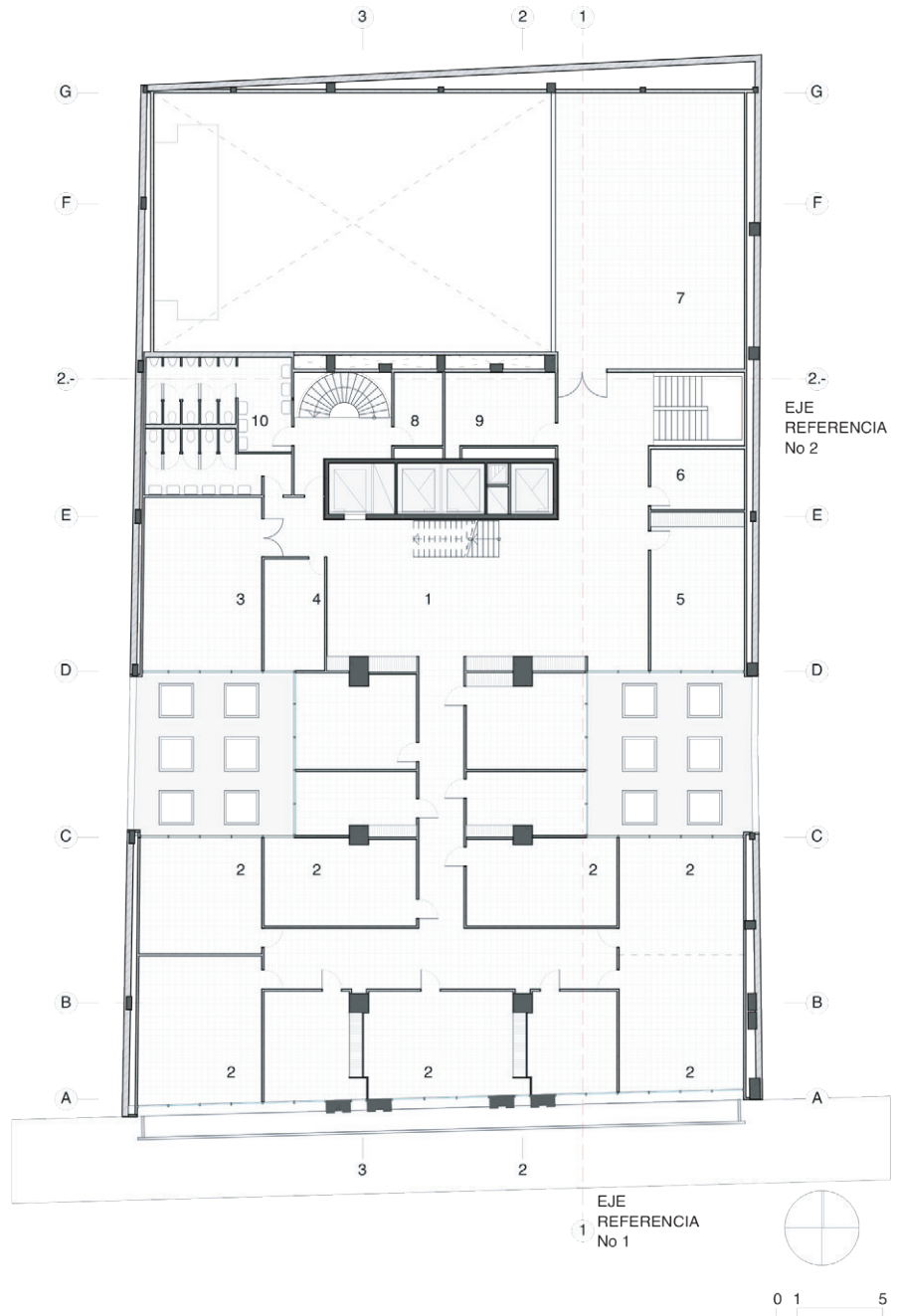
[116] Boceto de ubicación, Helio Piñón. 2002.



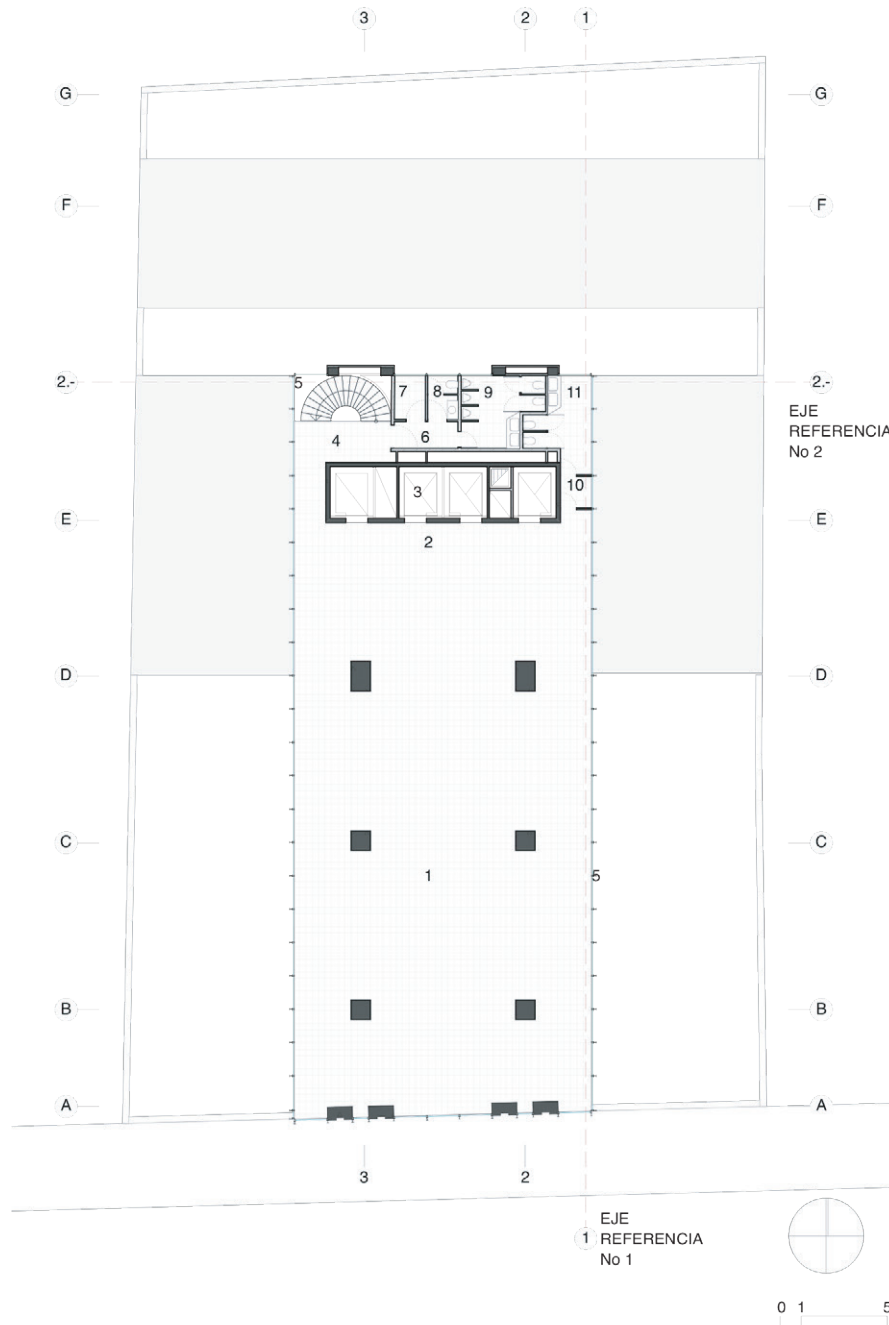


Listado de espacios:

1. Vestíbulo
2. Aula
3. Laboratorio Idiomas
4. Gabinete
5. Sala de maestros
6. Laboratorio Técnico
7. Galería - Salón usos múltiples
8. Office
9. Depósito
10. Baterías Sanitarias



[117] Planta 1er piso. Redibujo de la autora.



Listado de espacios:

1. Oficinas
2. Palier ascensor
3. Pasadizo ascensor
4. Palier Escalera
5. Escalera
6. Paso
7. Office
8. Toile
9. Baño Hombres
10. Antecámara
11. Baño Mujeres

[118] Planta Tipo. Redibujo de la autora.



[119] Edificio del Club Alemán en 1974.





## LA ESTRATEGIA

El edificio se resuelve como una torre exenta con los pisos bajos adosados a las medianeras, construyendo visualmente una plataforma de donde parte la torre, es decir, tiene la característica de una torre-plataforma, esta decisión, ha liberado la planta baja dando continuidad visual al espacio, mientras que la torre se levanta con una planta libre y flexible para oficinas, al final se observa el remate del edificio.

En la planta baja al ser el vínculo con el suelo se destaca la ubicación del vestíbulo, que se presenta como un hito ya que permite el acceso al edificio y canaliza flujos al interior, es un elemento que atrae la mirada hacia si mismo, como una escultura, que con criterios análogos en lo urbano, llama la atención y dirige los recorridos.

El vestíbulo es un articulador entre la arquitectura y el urbanismo, para lograr esta unión Mario Roberto Álvarez realiza varias operaciones, que finalmente crean un borde blando.





El recorrido urbano coloca al peatón en diferentes distancias de acercamiento que cobran sentido cuando tienen escala sensible. En efecto, la escala humana en la arquitectura es fundamental, pues ordena una serie de elementos en función de alguna de sus características, es decir, compone un esquema físico de proporción que es efectivo cuando su desarrollo gira en torno a las personas. Como se señaló en el capítulo I Jan Gehl plantea que para el diseño de las ciudades el punto de partida es concentrarse en la movilidad y los sentidos del hombre, indica lo siguiente:

[120] El edificio del Club Alemán en 2016.

*“(...)en torno a la distancia, los sentidos y la comunicación en cuanto a percepción se refiere, hay pocas variaciones entre los 100 y 25 metros. Después de este umbral, la visualización de los detalles y la riqueza de la comunicación aumentan de modo dramático, metro a metro. En el rango entre los cero y los siete metros, todos los sentidos son usados y se pueden intercambiar los sentimientos mas intensos.”<sup>50</sup>*

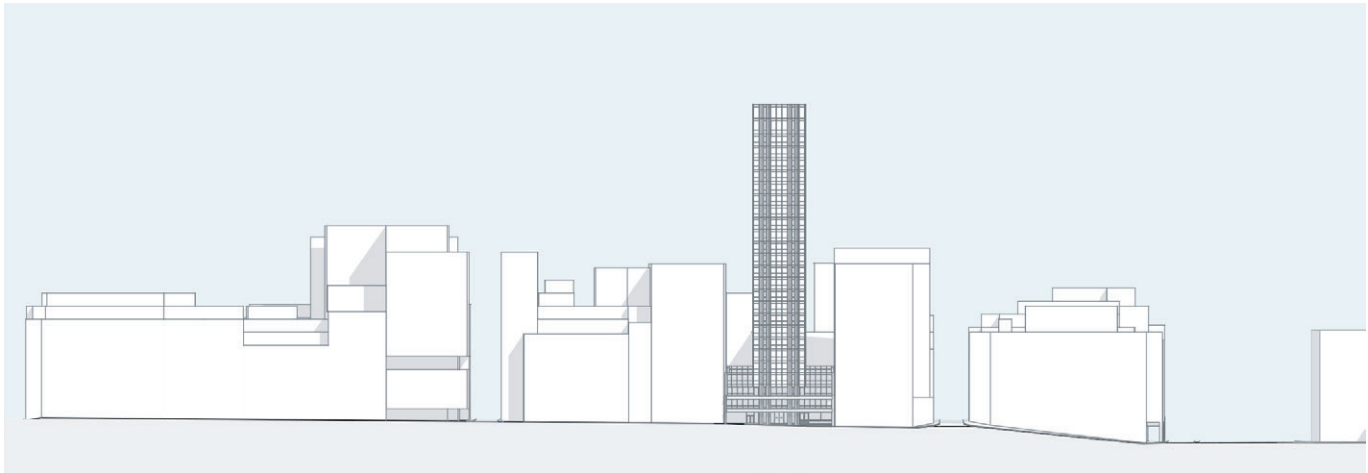
Esto repercute en el acercamiento a los edificios altos y bajos, al igual que el ángulo de visión del ojo humano, que mira y comprende lo que pasa en el plano horizontal, hay más dificultad de mirar hacia arriba, el campo visual varía de 50 a 55 grados, mientras hacia abajo es de 80 a 90 grados por debajo del horizonte. A esto hay que sumar que se tiende a bajar la cabeza 10 grados cuando se camina.

50. GEHL, Jan. *Ciudades para la gente*, pág. 35.





[121]



[122]

[121] Distancias de acercamiento a la obra  
[122] Elevación Frontal tramo comprendido entre la  
calle San Martín y la Av. Leandro N. Alem.

Esto se traduce en que el peatón por lo general no puede ver desde cerca, tendría que retroceder bastante para tener un ángulo de visión completo del edificio, y este alejamiento da como resultado la disminución de reconocimiento de los detalles.

*“(...) el nivel de comunicación entre los distintos pisos de un edificio y su entorno urbano es excelente en los dos primeros niveles, y solo posible a lo largo de los niveles tres, cuatro y cinco. A esta altura se puede ver y seguir qué ocurre dentro del espacio urbano; podemos escuchar gritos y ver movimientos de brazos. Estamos siendo parte de la vida urbana. Por encima del quinto piso, la situación cambia drásticamente. Ya es imposible reconocer detalles o identificar a las personas que se ven en la calle. Todo lo que se encuentra por arriba de este umbral deberá caer dentro de las competencias de las autoridades del tráfico aéreo. De cualquier manera, ya no forma parte de la ciudad (imagen 123).”<sup>51</sup>*

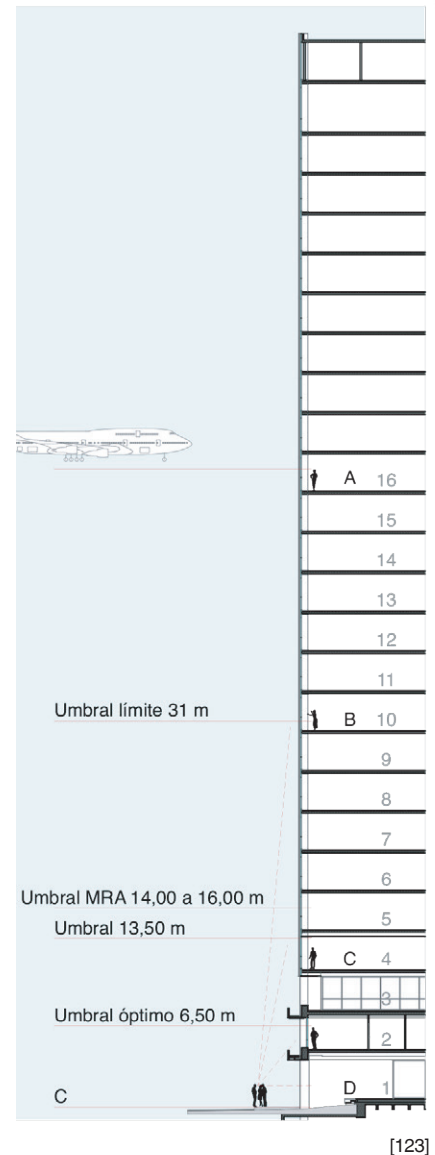
En la obra de Mario Roberto Álvarez se reconoce este manejo consciente de la escala, *“el peatón no siempre mira hacia arriba, no ve mucho mas allá de los catorce o dieciséis metros”* como menciona en uno de sus diálogos, con esta referencia se plantean dos escalas de aproximación a la obra:

**VER DE LEJOS:** la escala de relaciones visuales que distinguen la totalidad del volumen construido, por tanto mayor al rango de 16m.

- Vista desde el aire (A): observación axonometrica irreal de verificación visual del proyecto en relación a la manzana (>150m).
- Vista desde la trama urbana (B): observación del objeto en perspectiva con un peatón a pie y desde las cuadras cercanas (>16m y <150m).

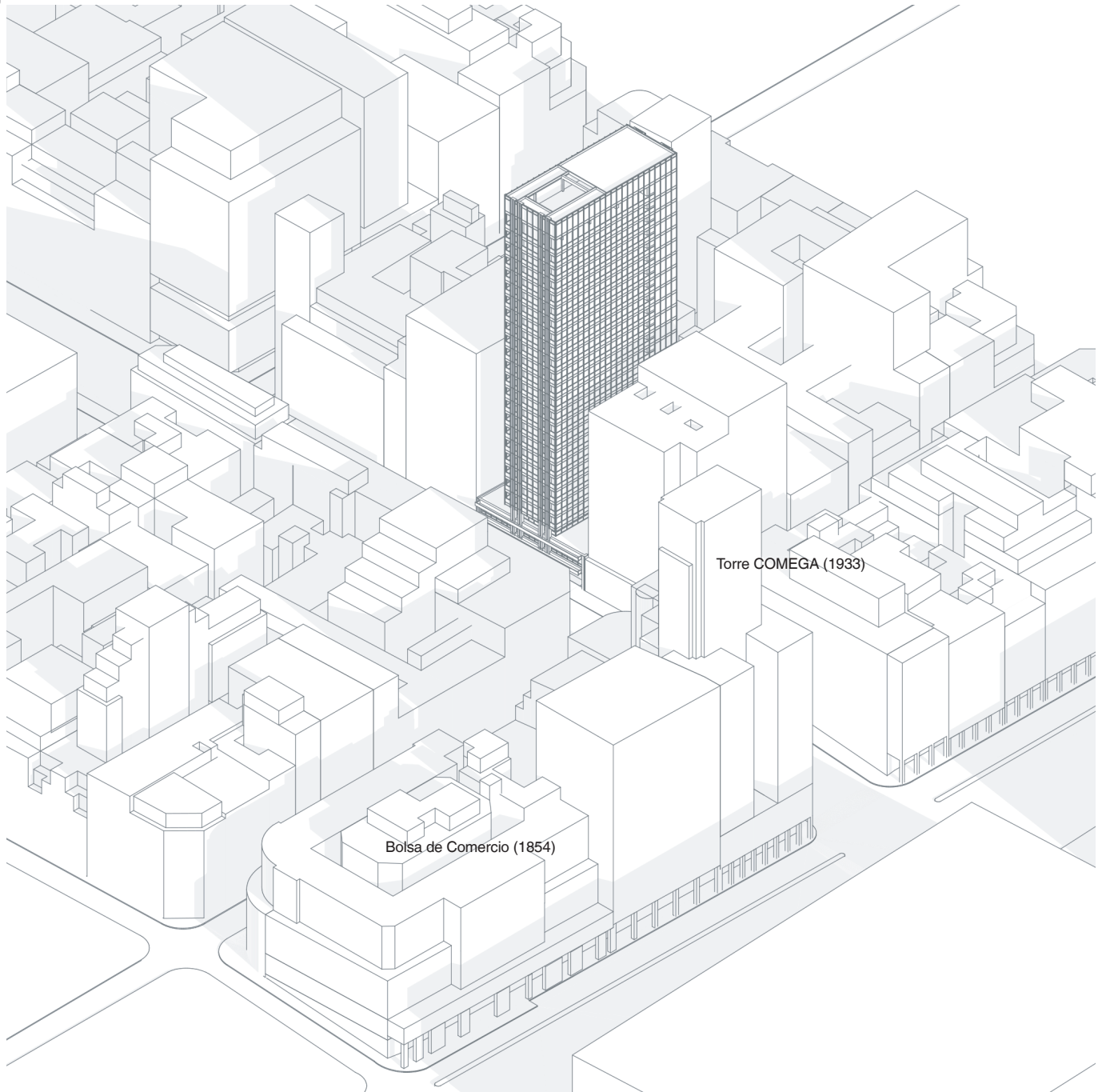
**VER DE CERCA:** la escala de relaciones visuales que distinguen parcialmente al volumen construido, por tanto menor al rango de 16m.

- Vista desde la vereda (C): observación sesgada del objeto con un



[123] Visuales del peatón desde y hacia el edificio.

51. GEHL, Jan. *Ibíd.*, pág. 42.







peatón a pocos metros de él (<16m).

- Vista desde el interior (D): observación sesgada del objeto con un peatón en la planta baja del proyecto (<16m).

En el recorrido por la avenida Corrientes se localiza un edificio que rompe con los volúmenes macizos del camino y que sobresale en altura entre sus vecinos, se trata de la torre del Club Alemán.

VER DE LEJOS: vista desde el aire (A)

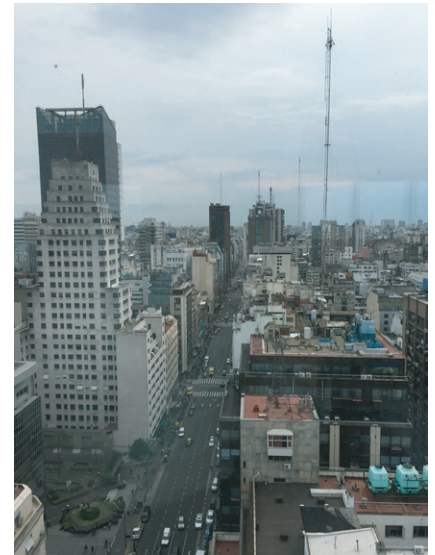
A través de la herramienta de la axonometría se verifica visualmente las medidas reales del edificio en relación a los alrededores; sin deformar la geometría como lo hace la perspectiva. La relación dimensional del edificio al ser mayor que el resto de bloques construidos muestra no ser obligatoria, de ahí la consistencia del retiro entre el edificio y las medianeras. Esta estrategia recuerda al proyecto del Panedile I (1964-1969) y así como en el Panedile II (1980-1987).

VER DE LEJOS: vista desde la trama urbana (B)

En el recorrido de la Avenida Corrientes, el edificio del Club Alemán marca un hito de referencia al ser una de las torres que configuran el perfil urbano de esta avenida, se analiza el tramo de la Avenida Corrientes desde el Obelisco (oeste) hasta el puerto (este).

La aproximación desde el obelisco: La Avenida Corrientes es muy transitada por tráfico vehicular y peatonal, en este tramo no tiene mayor pendiente, se logra visualizar únicamente la torre en forma de un volumen lejano, que sobresale igual que contadas torres dentro del sector, se pueden reconocer desde lejos.

La aproximación desde el puerto: la Avenida Corrientes tiene una pendiente considerable conforme se acerca Río de la Plata la torre se impone y reconoce con mas claridad por esta circunstancia.



[125]

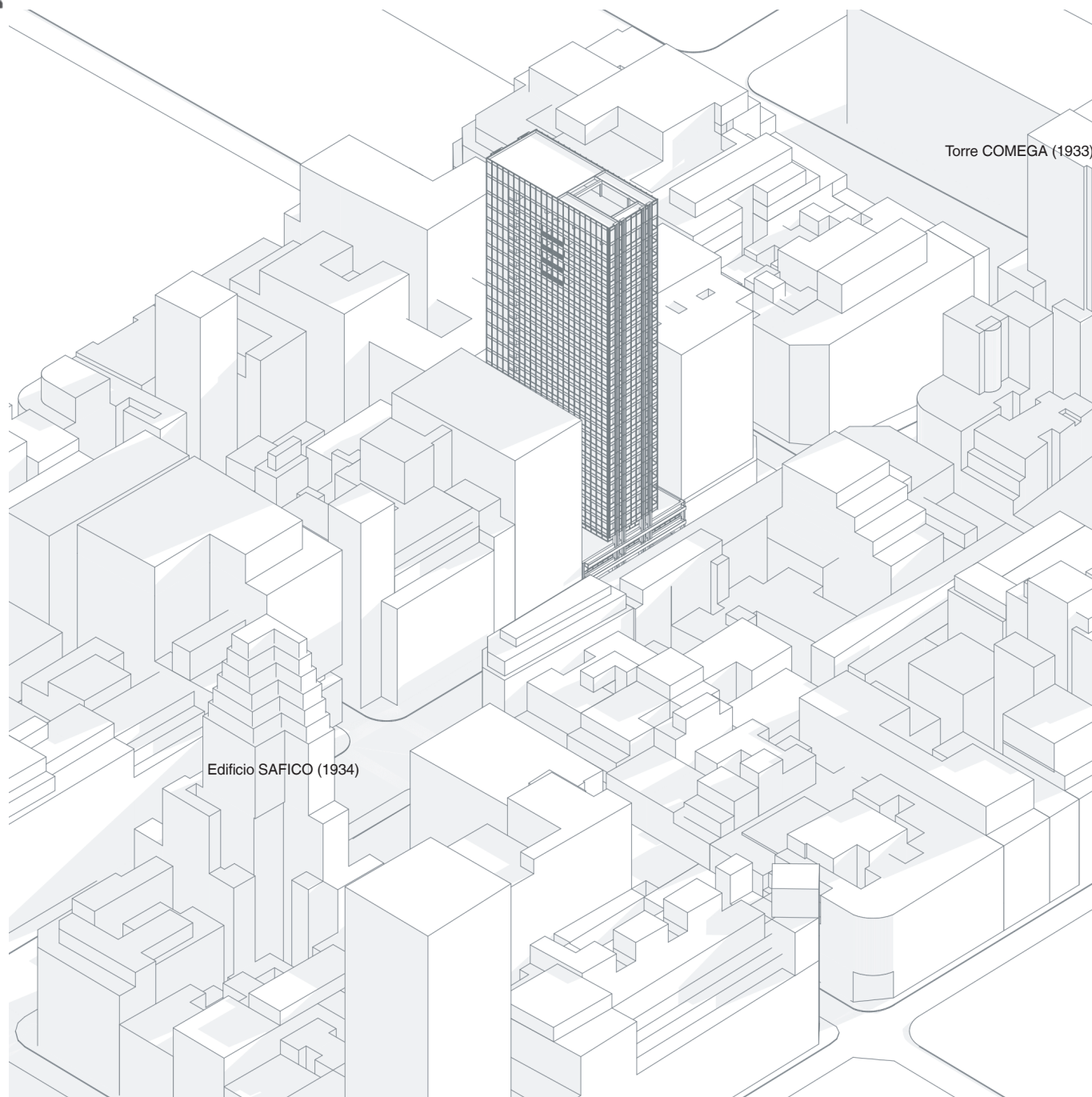


[126]

[124] Isometría. Vista Sur- Este.

[125] Vista hacia el Río de la Plata.

[126] Vista hacia el Obelisco.



Torre COMEGA (1933)

Edificio SAFICO (1934)



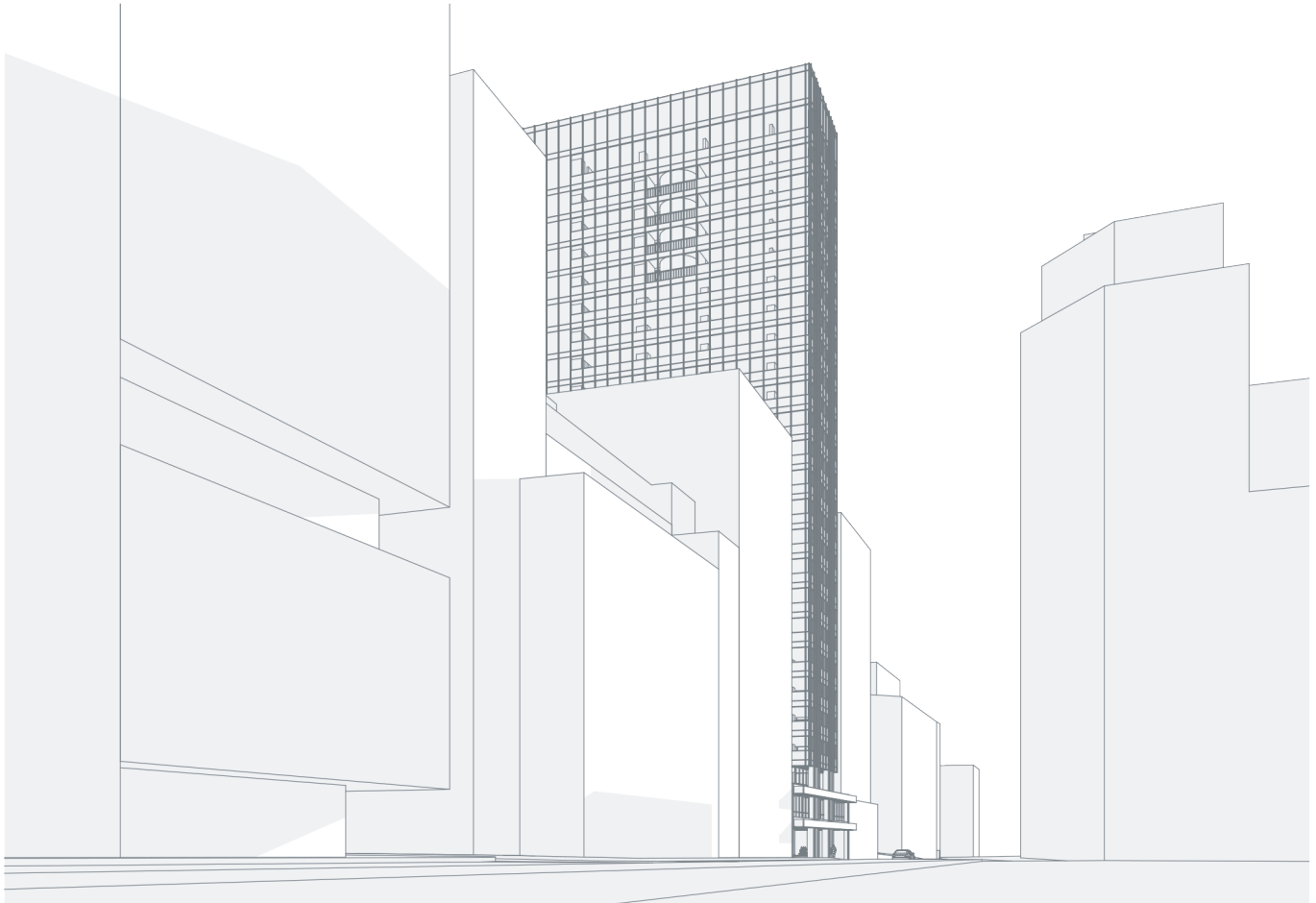
[129]

[127] Isometría. Vista sur- oeste.

[128] Vista aérea, noreste.

[128] [129] Remate del edificio





[130] Perspectiva desde la calle San Martín. (B)



En esta escala de aproximación, se observa al edificio desde varias cuadras, como un volumen regular y ordenado que resuelve sus fachadas con un cerramiento que pone en evidencia la repetición de la planta tipo, a partir del piso 20 se encuentra un cambio en la textura, pero no en la trama del cerramiento, luego de estas cinco plantas se ve con claridad el remate del edificio, es decir, se distingue su condición de torre y se registra desde lejos.

Mientras menor es la distancia de aproximación, se observa que la fachada frontal esta alineada a la línea municipal, y tiene dos columnas dobles en H que recorren todo el elemento hasta el remate. Se observa además que sobresale en altura de sus vecinos, es importante notar que el edificio cuando se construyó en 1970 tenía un lote baldío a su izquierda, ahora tiene un edificio que fue construido luego por el propio Álvarez. Este nuevo edificio da pistas acerca de la sensibilidad a la escala urbana del arquitecto, pues a través de él, se conserva e intensifica la condición urbana inicial del Club Alemán que mantiene la condición de una torre que sobresale entre sus vecinos.

A continuación el acercamiento nos ubica en la Calle San Martín y la Av. Leandro N. Alem.

Calle San Martín (oeste): la pendiente desde el lado oeste no es considerable, el edificio se reconoce y se observan más detalles, desde la vereda del frente del edificio a una cuadra de llegar a su ingreso. Dentro del recorrido se encuentra el edificio SAFICO.

Desde la Avenida Leandro N. Alem (este): esta avenida recorre longitudinalmente la trama urbana, en esta avenida se puede observar que se encuentra edificios de varios pisos y edificios neoclásicos. En la esquina en la que se cruza la Avenida Leandro N. Alem y la Avenida Corrientes se observa la torre COMEGA. Las visuales marcan estos dos edificios como hitos en el recorrido.



[131] Vista desde la Av. Leandro N. Alem. (B)



[132] Vista desde la vereda de frente al Club Alemán, 2016.





## VER DE CERCA: vista desde la vereda (C)

Para dar solución a este acercamiento se analiza la línea de horizonte, desde la vereda de enfrente, se observan varios elementos que se relacionan entre si y muestran un bloque elevado que parece flotar, sostenido por dos filas de columnas y un elemento horizontal (plataforma). La posibilidad de establecer una conexión entre la vereda y un piso se pierde a partir del quinto nivel, entonces la manera de crear una conexión con el peatón y el edificio es través de la planta baja.

*“El tratamiento de los bordes de una ciudad, más precisamente las plantas bajas de los edificios, ejerce una influencia decisiva en la vida urbana. Esta es la zona que uno recorre cuando llega a una ciudad, las fachadas que uno observa y con las que uno interactúa. Este borde es a su vez el umbral a través del cual entramos y salimos de nuestras viviendas y oficinas, la zona donde el interior y el exterior entran en contacto. Este es el lugar donde la ciudad se encuentra con los edificios.”<sup>52</sup>*

Se analizan los elementos del edificio, como cada uno de ellos tiene un objetivo visual, expuesto en su construcción, su uso y las relaciones que se desprenden, por ejemplo, los materiales han sido colocados de tal manera que permiten reconocer una torre exenta con una plataforma que flota.

### La Estructura

Con respecto a la estructura, la solución de Álvarez adquiere importancia en el modo de abordar un proyecto de diseño, como él cuenta, *“siempre arranco todas las obras con el estructuralista al lado, no hago nada si no pongo primero la estructura y la ratifico; (...)”*.<sup>53</sup> La decisión de la estructura marca un soporte donde se podrán realizar diversas soluciones; para el Club Alemán ubica las columnas para luego ordenar los elementos en planta con respecto a ella. En el

52. GEHL, Jan. *Ibíd.*, pág. 75.

53. PIÑON, Helio. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*, pág. 16.



[133] Aproximación desde la vereda de frente.



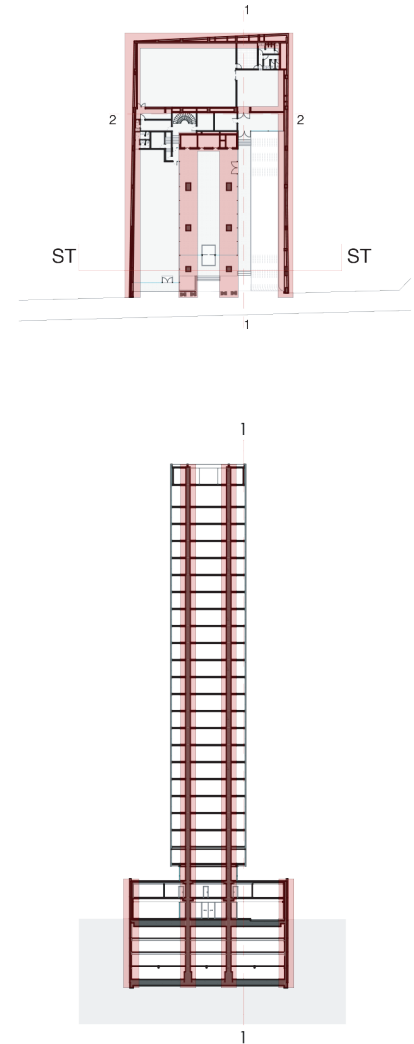
plano vertical el éxito del sistema seleccionado esta en determinar una relación entre elementos adintelados independientemente del material, pues podrán tener diferentes cierres como ventanas horizontales y verticales, vidrios de piso a techo, balcones corridos, vanos ciegos, etc. El sistema constructivo utilizado fue de hormigón armado.

*“el concepto general de la estructura es el de una serie de láminas con dos grandes voladizos laterales sostenidas por dos vigas dobles apoyadas en seis columnas interiores, un pórtico frontal y una caja estructural posterior que contiene los ascensores”<sup>54</sup>*

La solución estructural planteada en el volumen de la plataforma, no responde necesariamente a la descripción citada, pues el edificio no es aislado, y sus paramentos laterales en los primeros pisos comparte con medianeras. Se construye una doble pared donde están escondidas las columnas que son parte de la estructura que se desarrolla hacia los subsuelos. Aquí se ubica el sistema de ductos del edificio y se absorben las irregularidades del terreno.

Esta es una habilidad importante de Álvarez: gestiona una realidad visual, es decir, cómo se ve el proyecto, a partir de una reflexión de qué elementos estructurales y técnicos deben mostrarse y cuáles no. Siendo ésta una decisión subjetiva pero que una vez lograda, otorga intensidad a la propuesta respecto de su posición en el entorno.

Como indica Helio Piñón, un sistema coherente que se utiliza bien produce verdad, aunque no sea sincero, la verdad es el resultado de la coherencia en el ámbito de la estética y la sinceridad es el resultado de la adecuación, se suele confundir la honestidad constructiva con “la forma refleja la función.” La arquitectura moderna se acercó tanto a la construcción pura, pero no negó el hecho de representar la construcción, pues existen decisiones visuales en todo el proyecto.<sup>55</sup>

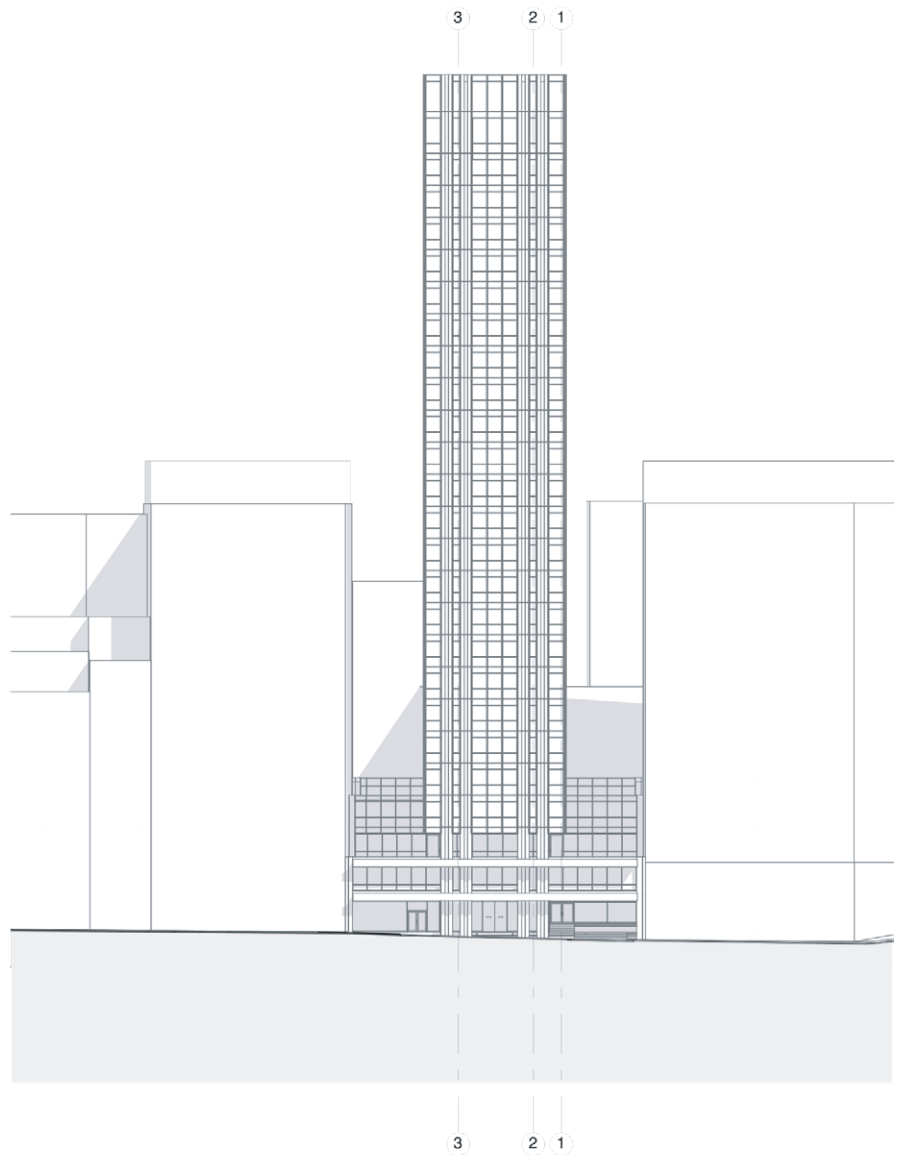


[134] Planta baja y sección donde se marca la estructura .

54. WAISMAN, Marina. “Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados”, Argentina. *Revista Summa + 80-81*,(2004): pág. 106.

55. PIÑÓN, Helio. Conferencia 01 “La arquitectura es la representación de la construcción”, 2012. (en línea) [consulta: julio – agosto de 2018]. Disponible en < <https://upcommons.upc.edu/handle/2099.2/3322>>.





[135] Elevación Frontal. Redibujo de la autora



La transición del segundo piso marca el inicio de la torre, separada de sus medianeras 7,15 metros, este alejamiento cobra gran importancia visual puesto que descomprime la trama urbana. Mario Roberto Álvarez, en sus entrevistas recalcó la importancia del espacio público, y sobre todo el espacio verde en la ciudad, en la obra decide ceder este espacio de manera “virtual” al densificar una torre y ordenar el espacio con sus vecinos.

Funcionalmente, la elección de la estructura permite una considerable flexibilidad en la distribución, facilita la circulación en las plantas sobre rasante y en los subsuelos el estacionamiento de los vehículos. Para lograr que la torre de oficinas sea regular con planta libre se ubica el núcleo de servicios en la parte posterior de la torre, esta operación resulta en oficinas regulares y una torres con gran verticalidad, es decir, la estructura cumple con el programa y la función más no se supedita a ello.

## El Módulo

La geometría de la obra actúa como un *“soporte instrumental que tratará de borrarse progresivamente a través de operaciones que –como el emplazamiento en el lugar, la valoración del perfil o la selección de materiales – son de naturaleza esencialmente plástica y se apoya en un estética de la sustracción.”*<sup>56</sup> En el análisis se determina el módulo de soporte de 0,775 (1,55 metros) que delimita por detrás y tiende a ser el mismo en todo el proyecto, aunque en ciertos puntos de unión con las medianeras y con la línea municipal no sea regular, es sacrificado para mantener el criterio inicial de lo que visualmente se quiere mostrar, es decir el análisis no puede centrarse únicamente en la geometría de la obra, porque sirve de soporte e intenta eliminarse progresivamente a través de operaciones como el lugar, el programa y la construcción.

El módulo se encuentra reflejado en todo el proyecto: en la estructura, en la ubicación de parantes y montantes del cerramientos, en despiece del piso, cielo raso, en la ubicación de iluminación, inclusive en el mobiliario, que si bien depende de la función, otorga una serie de reflejos con el exterior.

56. PIÑON, Helio. *Reflexión histórica de la arquitectura Moderna*. Península, 1981, pág. 137.



[136] Detalle de cerramiento frontal.





## Las Columnas en H y el Cerramiento

Las columnas dobles en H se ubican en la línea municipal y se desarrollan a lo largo de toda la fachada, que junto con el cerramiento construyen un plano en el perímetro del edificio. Esta solución se observa en varios edificios de Mario Roberto Álvarez<sup>57</sup>, al respecto Helio Piñón menciona:

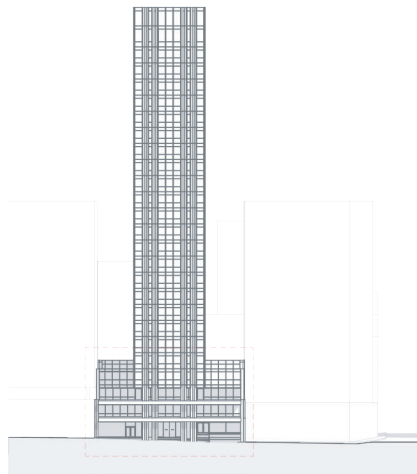
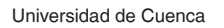
*“La decisión de sacar del cuerpo del edificio los elementos verticales de soporte no debe verse como una claudicación ante el vendaval brutalista que azotó los tableros durante los años sesenta y primeros setenta, sino como una operación que afecta a la propia concepción del edificio: libera el espacio habitable de un obstáculo que, al aumentar la altura de los edificios, adquiere proporciones difíciles de asumir; al mismo tiempo, ayuda a configurar la identidad de un tipo de edificio de viviendas de gran altura, a cuya definición ha contribuido de manera decisiva.”*<sup>58</sup>

Las características a las que se refiere Piñón en su texto pueden aplicarse a los edificios de oficinas, el cerramiento que se observa desde la vereda de frente, es una fachada de aluminio y vidrio que se ubica en los vacíos entre las columnas, dispuesto con paños transparentes y opacos, (placas de color bordo), esta decisión controla el relieve, luz, sombra, material y color en las fachadas, que se repiten a los 3 lados restantes con sutiles variaciones que se analizan más adelante.

En la fachada frontal la estructural se revela y se enfatiza, se construye una tensión que se hace evidente entre la plataforma y la torre. Las dos primeras plantas, con las vigas de jardineras y luego en las placas que cubren el entrepiso horizontal con la verticalidad de las columnas que recorren la fachada, las cuales en su estriado central y vertical ha sido pintado de color bordo en los tramos comprendidos entre los pisos, esta estrategia logra que disminuya su presencia visual, siendo un recurso para que las grandes columnas que genera un edificio de 15 o más plantas sea visto como esbelto y liviano. La sección del estriado conforme se acerca al remate del edificio se hace mayor, acentuando esta condición visual.

57. El primer edificio donde se utilizó el recurso de las columnas dobles en fachada, es el Bank of América (1963). Una de las fachadas tiene columnas dobles que se desarrollaron desde el suelo hasta el remate del edificio. Cada una de ellas en forma de H, en su estriado central y vertical pintado de negro, para aligerar su volumen. Posteriormente se observa una solución similar en proyectos como el Somisa, edificios de vivienda como el Panedile I (1964-1969), Panedile II en Alvear y Parera. (1980-1987).

58. PIÑÓN, Helio. Mario Roberto Álvarez y Asociados, pág. 11.



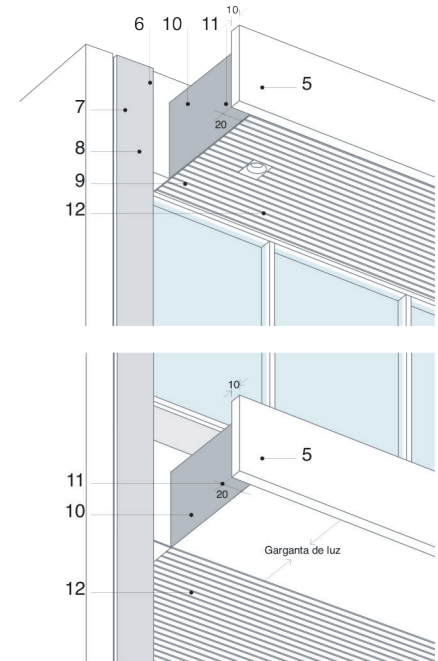
133



En el detalle de fachada (imagen 137) se reconoce una serie de relaciones  $a \approx a$ , que es el resultado de organizar y resolver la construcción de acuerdo a las funciones sin reducirse solo a ellas. La decisión de un volumen que flote (plataforma), se marca nuevamente con varias y sutiles decisiones, el uso de los colores de los materiales cobra presencia en la arquitectura de Álvarez, se observa que las paredes laterales marca una línea entre la edificación existente y la nueva fachada, en el detalle se observa que el tratamiento es con mármol lunel marroquí, una junta de 4x4cm seguida de una línea con revestimiento blanco, esta solución logra que tenga relación aún estando pegado el uno del otro. En la actualidad, se observa en las fotografías que se ubica una rejilla de ventilación que tienen la misma característica de enmarcar la plataforma. (imagen 132, pág. 125)

Al redibujar el Club Alemán, luego de tomar la decisión de la separación del volumen de las medianeras, las plantas estructurales y arquitectónicas presentan en las medidas acotadas la simbología de (~) hacia los extremos del proyecto, es decir la estructura de la torre principal es la directriz del proyecto, dejando los extremos sin gran preocupación, su eje horizontal esta ubicado en la estructura del ascensor, mientras el eje vertical en los planos esta ubicado en el extremo derecho del desarrollo de la torre, su eje visual esta en el centro de la estructura de las columnas principales.

En las fachadas laterales, las columnas están dentro del perímetro de la losa, el cerramiento comparte criterios con similar resolución, su variación esta en los cuatro últimos módulos que son opacos, recubiertos por placas de fibrocemento, aquí se ubica el núcleo de circulación y la zona húmeda del edificio. En la fachada posterior se encuentran las columnas que recorre el edificio, el módulo base esta presente y la materialidad utilizada es diferente, la condición de las columnas dobles es revestida con placas prefabricadas y se ubican los ductos. Con respecto a las fachadas Álvarez comenta:



1. Acero inoxidable
2. Granito negro
3. Baldosa H° A° (Idem, vereda)
4. Hormigón armado a la vista
5. Mármol blanco Carrara
6. Mármol lunel marroquí
7. Iggam blanco peinado fino
8. Buña 4x4 cm
9. Chapa de acero
10. Chapa de acero pintada de blanco
11. Chapa de acero pintada de negro
12. Luxalón

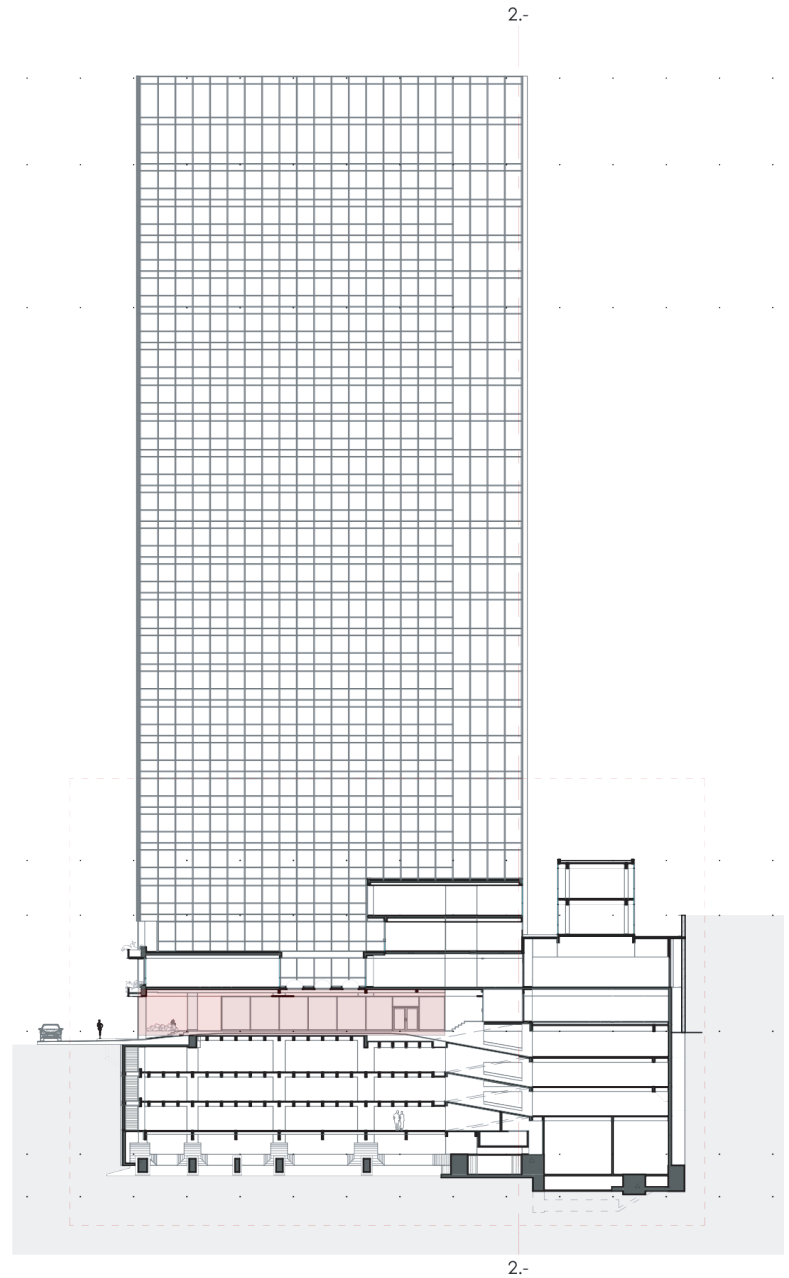
[138] Axonometría detalle fachada, escala 1:75.  
Redibujó de la autora.





Leyenda página siguiente:

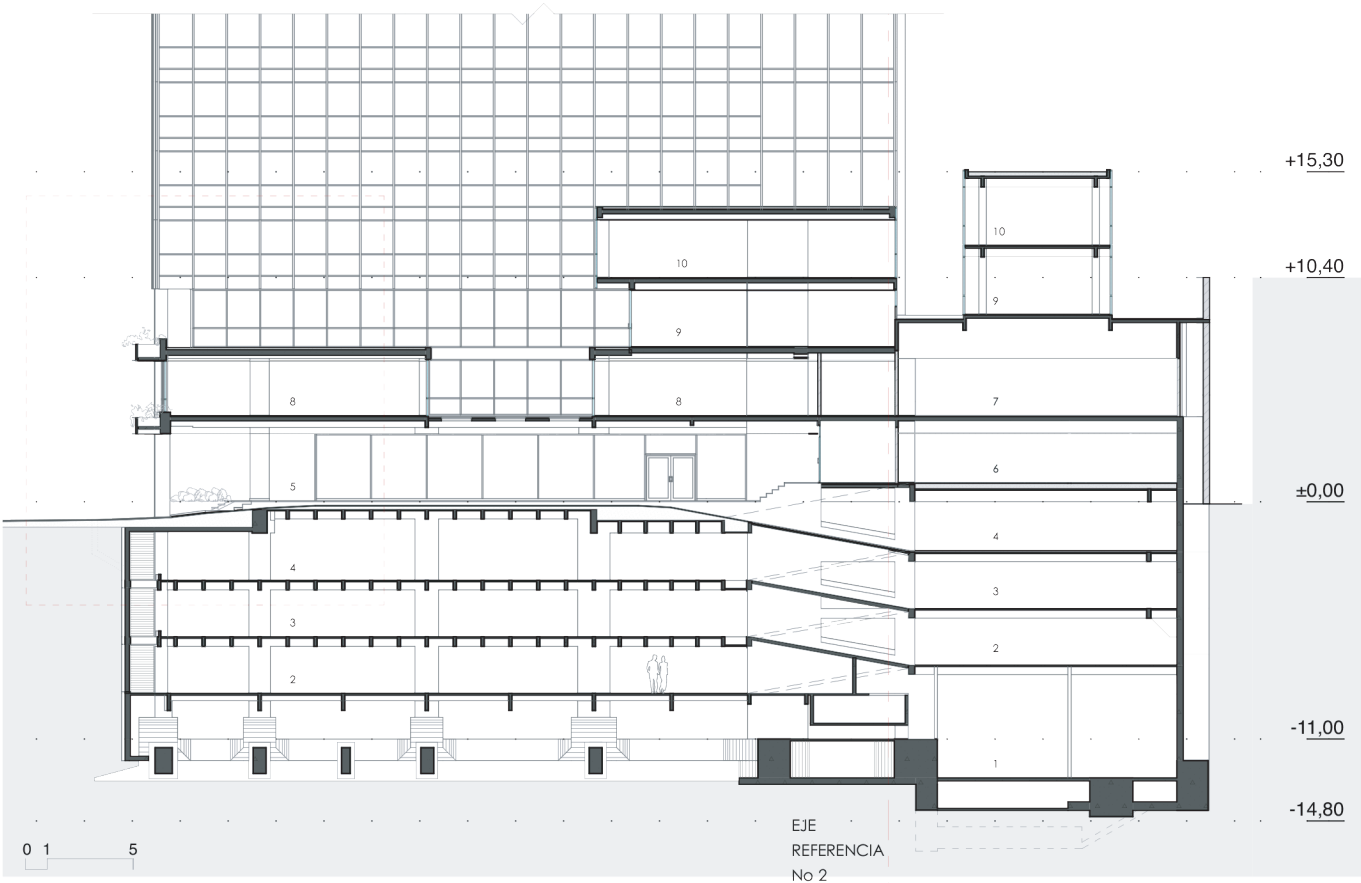
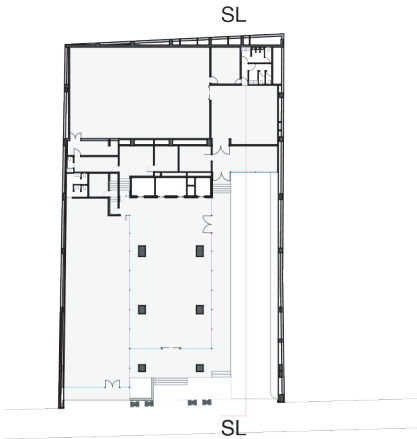
1. Cámara transformadora, equipo refrigerador
2. 3er subsuelo
3. 2do subsuelo
4. 1er subsuelo
5. Planta baja
6. Salón de actos
7. Balcón salón de actos
8. 1er piso
9. 2do piso
10. 3er piso



[139] Sección Longitudinal. Redibujo de la autora.

[140] Detalle Sección Pisos Bajos. Redibujo de la autora.

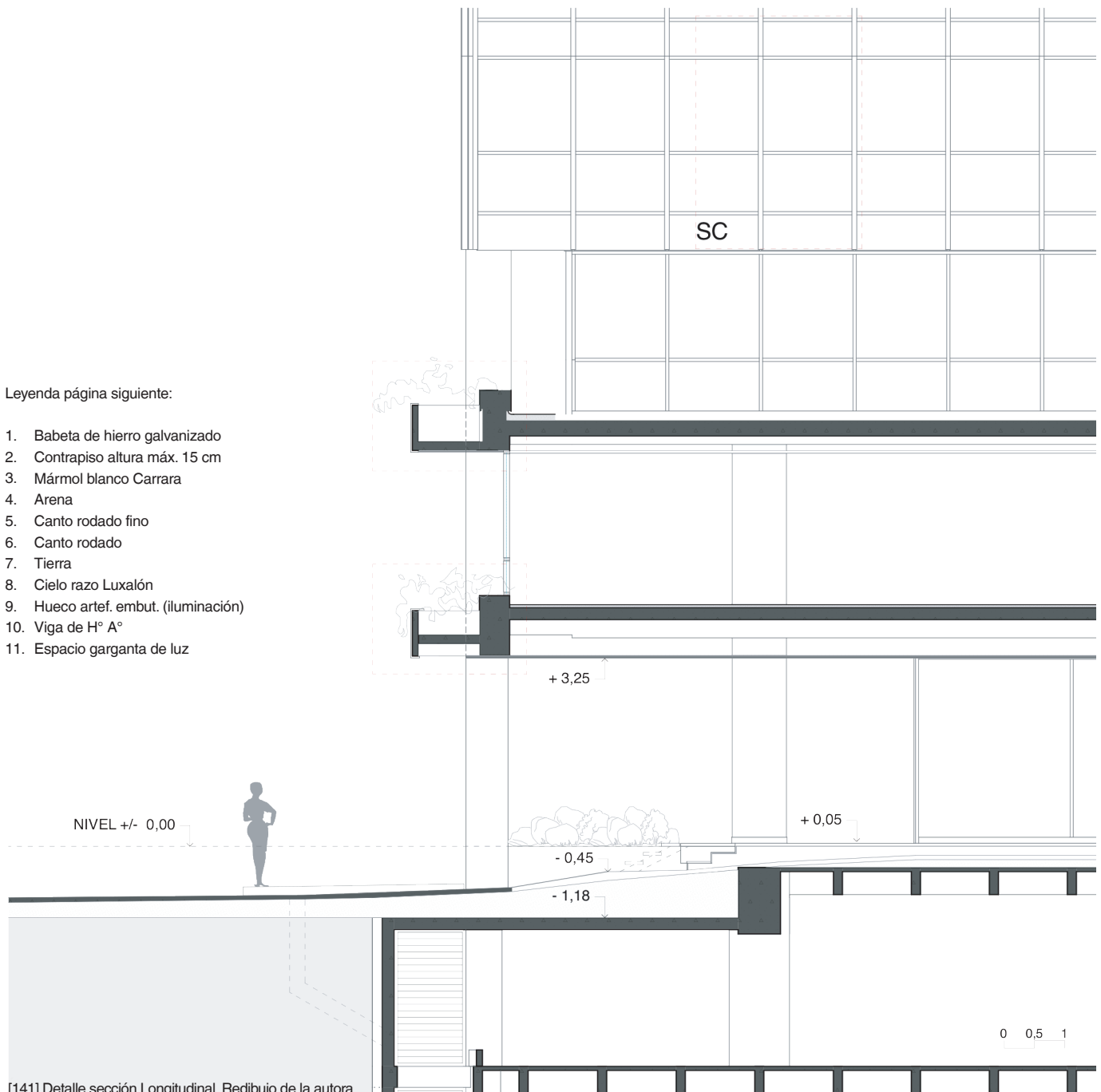
0 5 10





Leyenda página siguiente:

1. Babeta de hierro galvanizado
2. Contrapiso altura máx. 15 cm
3. Mármol blanco Carrara
4. Arena
5. Canto rodado fino
6. Canto rodado
7. Tierra
8. Cielo raso Luxalón
9. Hueco artef. embut. (iluminación)
10. Viga de H° A°
11. Espacio garganta de luz



[141] Detalle sección Longitudinal. Redibujo de la autora.





*“las ventanas deben poder abrirse, y lamenta que en el Club Alemán no se siguiera su recomendación y se utilizara una fachada hermética porque era 10% mas barata.*

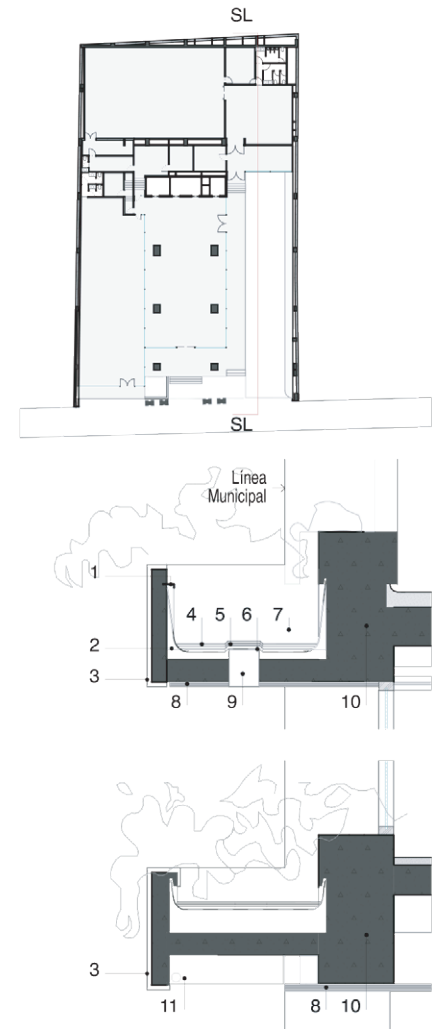
*(...) Los arquitectos hemos ido perdiendo autoridad y prestigio”, dice, como si el episodio del Club Alemán sirviera de prueba. “Fuimos perdiendo preponderancia, papel, dejamos aparecer personajes como el bróker inmobiliario el Project manager”. La responsabilidad es de los arquitectos, opina, “porque siempre que se deja un vacío es ocupado por alguien”. “Licitar y administrar las obras son tareas de las que nos hemos ido retirando”.<sup>59</sup>*

En la seccion longitudinal (imagen 139-140, pág. 135-136) se observa como la ubicación del Instituto Goethe, así como el salón de actos no incide sobre la percepción del conjunto, pues desde la calle estos espacios desaparecen dando énfasis a la torre- plataforma.

## Acceso - Planta Baja

El recorrido ubica al peatón frente al Club Alemán, en la noche se observa una caja de luz que soporta el edificio, donde se ubica el vestíbulo como un espacio de transición entre la arquitectura y el urbanismo, este elemento impone la atención del observador sobre si mismo, actúa como un hito, en otras palabras, como si se tratase de una escultura o una plaza colonial que en medio de una manzana contrapone su trama y atrae la mirada, llama la atención y lo guía hacia la entrada.

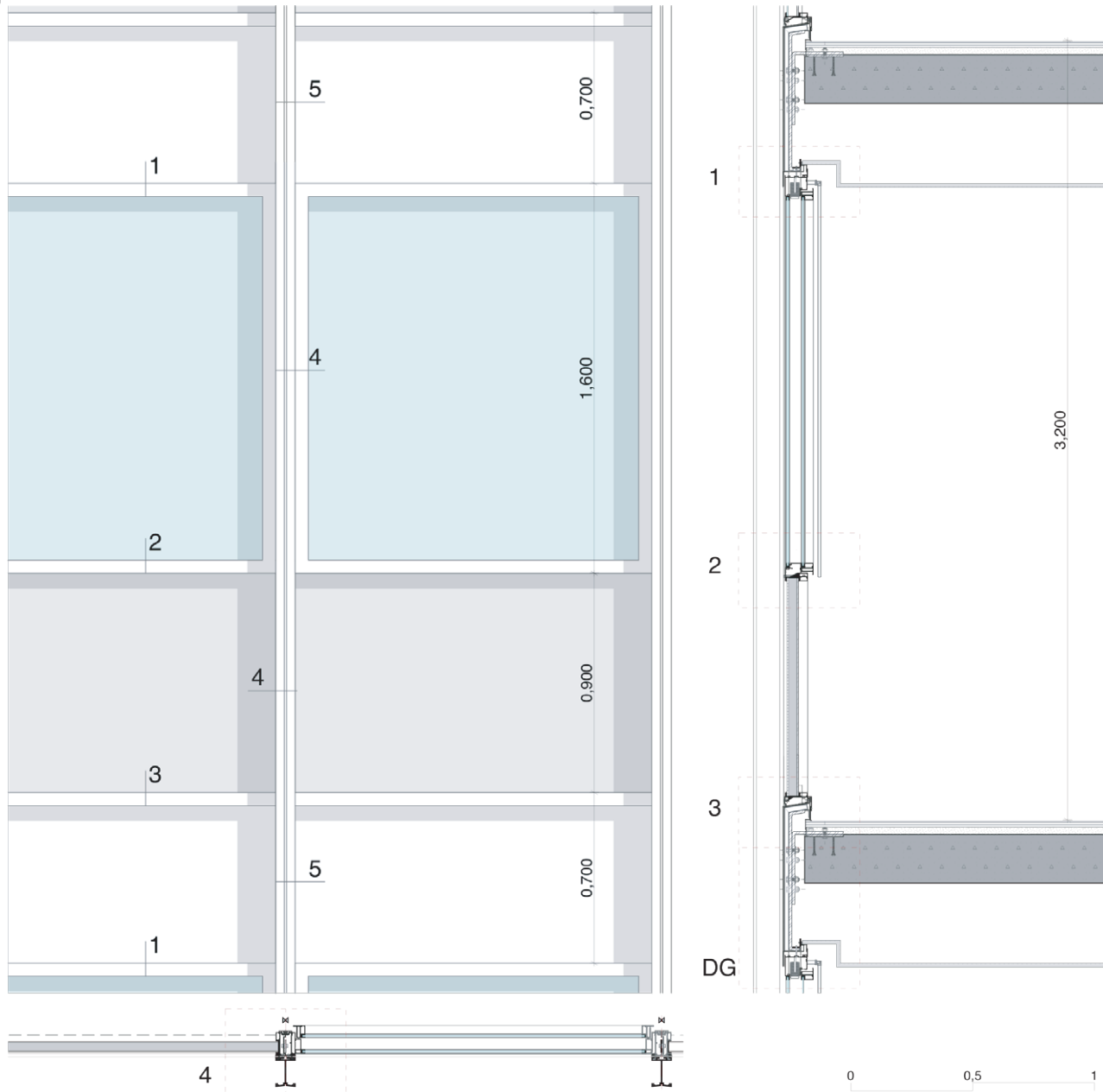
*“La ubicación del acceso peatonal es un hecho fundamental para el orden de la planta, ya que tiene una incidencia decisiva en el orden de los espacios.”<sup>60</sup>*



[142] Detalle Jardinera. Escala 1:50. Redibujo de la autora.

59. DIEZ, Fernando. “Otra Mirada: Mario R. Álvarez, Buenos Aires”, pág. 94-97.

60. GASTÓN, Cristina. *Mies: el proyecto como revelación del lugar*, pág. 79.

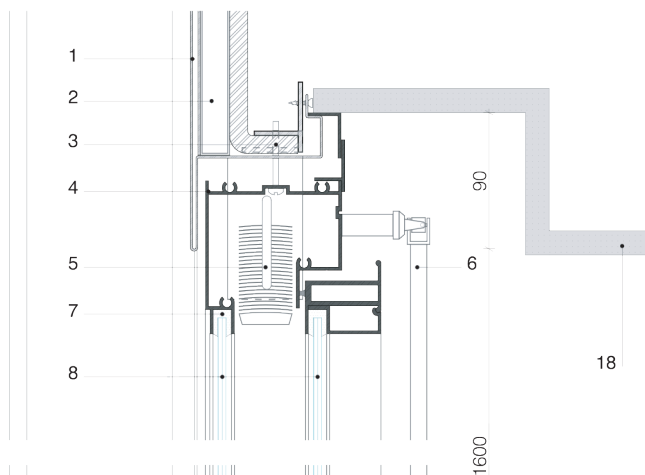


3SPublisher/Version 0.0.100.100

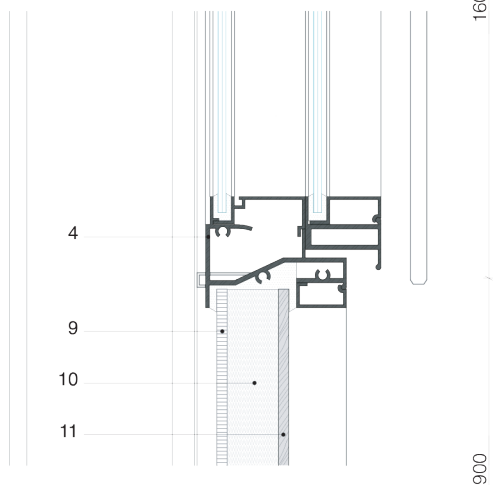
[143] SC Sección Constructiva Carpintería Tipo. Redibujo de la autora.



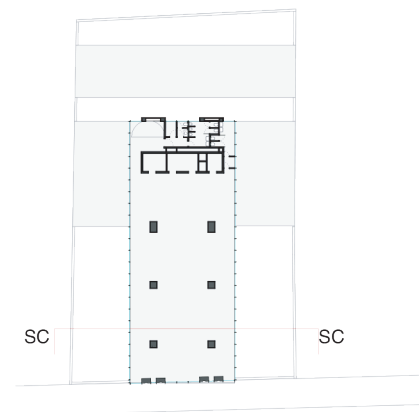
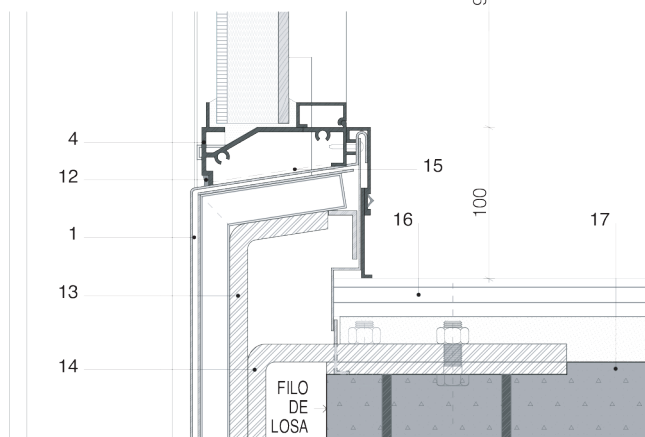
1



2



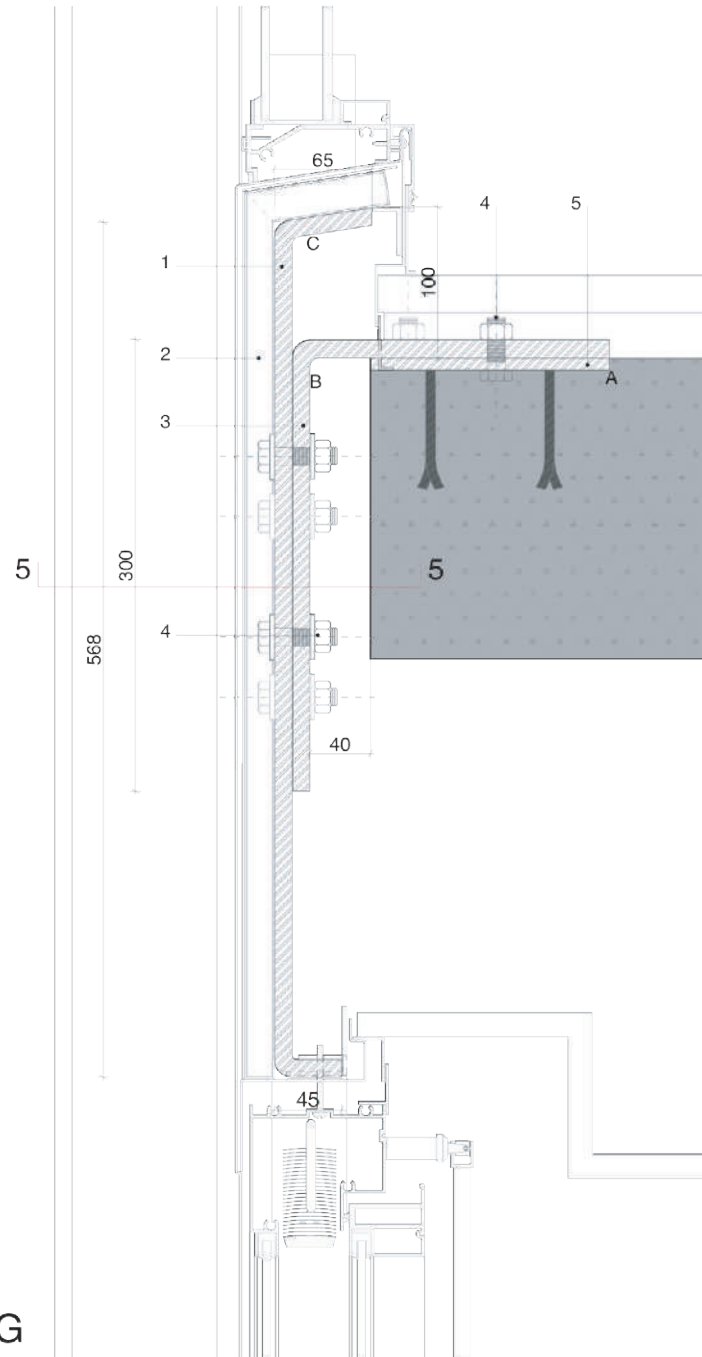
3



1. Chapa de aluminio
2. Perfil de chapa enlozada No 18 que se soldara a la Grampa
3. Tornillo de sujeción
4. Perfil de aluminio extrusionado y anodizado e=2mm
5. Cortina tablillas de aluminio
6. Accionador cortinas
7. Silicona
8. Vidrio e=4mm
9. Cristal esmaltado y templado
10. Espuma rígida de poliuretano
11. Fibrocemento pintado
12. Mastic
13. Grampa tipo C
14. Grampa tipo B
15. Flashing en chapa de aluminio
16. Piso de Flexiplast (vinílicos)
17. Losa HoAo
18. Cielo raso acústico armado

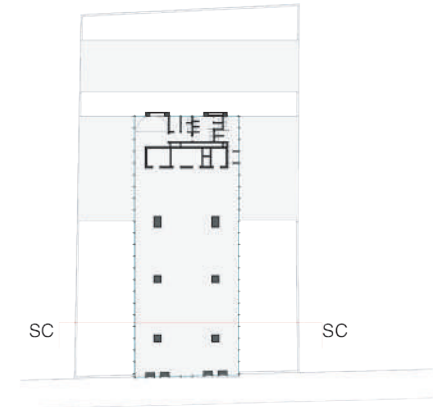
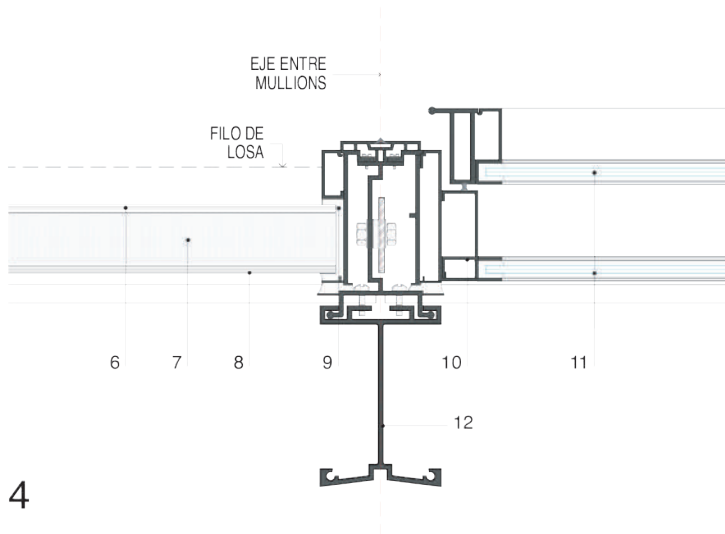
[144] Detalles Carpintería Tipo, escala 1:5.  
Redibujo de la autora.





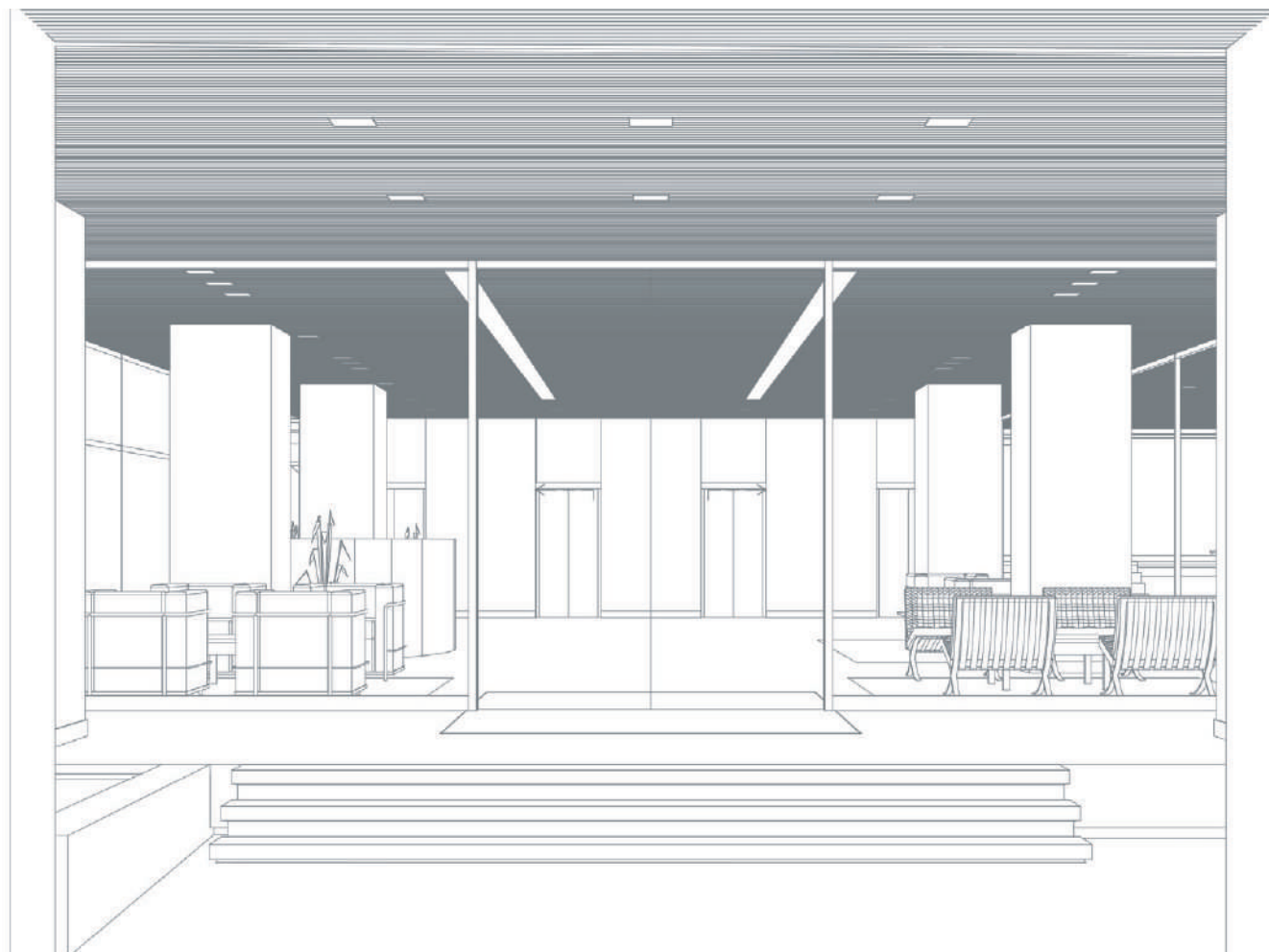
[145] Detalles grampas de anclaje - Carpintería Tipo, escala 1:5. Redibujo de la autora.

DG



1. Grampa tipo "C" de 1/2"
2. Perfil de chapa enlozada No 18 que se soldara a la grampa.
3. Grampa tipo "B" de 1/2"
4. Tuerca de bulón de anclaje
5. Grampa de amarrar tipo "A" de 5/16"
6. Fibrocemento pintado
7. Espuma rígida de poliuretano
8. Cristal esmaltado y templado
9. Silicona
10. Perfil de aluminio extrusionado y anodizado e=2mm
11. Vidrio e=4mm
12. Perfil de aluminio en I (Mullion)
13. Chapa de aluminio

[146] Detalles Carpintería Tipo, escala 1:5.  
Redibujo de la autora.



[147] Perspectiva del edificio con la iluminación original. Redibujo de la autora.





En este punto, se observa mayor detalle en los materiales utilizados, los colores, las texturas, la sombra que generan la ubicación de cada elemento. La altura de la torre desaparece cuando se transita por la vereda, la relación del peatón con el edificio en planta baja se presenta abriendo los espacios con el acristalamiento, el espacio del vestíbulo se expande al mostrarse “abierto” hacia la ciudad, permite saber que es lo que ocurre dentro.

La transparencia del vestíbulo busca quizá transmitir a las personas la sensación de que son bienvenidos dentro del espacio y desde el interior permite ver que ocurre en la vereda. En Latinoamérica este criterio no se logra cumplir a cabalidad por la percepción de seguridad de las ciudades, el filtro último que se coloca es un puerta enrollable tipo malla.



[148] Escaleras de ingreso, agosto 2016

El Club Alemán ocupa en planta baja toda el área del predio, el análisis desprende que hay coherencia con la estructura, las plantas y el desarrollo de la fachada, es decir, la estructura divide en tres partes sustentadas en la función. En el primer tercio se ubica un local comercial, en el siguiente tercio esta el vestíbulo de acceso a la torre de oficinas, y en el último tercio esta ubicado un recorrido para el acceso al instituto Goethe, el salón de actos y finalmente la calle de acceso para el parqueadero. En el otro sentido, la caja de circulación vertical, divide la planta en dos secciones claramente definidas, en la parte de adelante se encuentra el área pública, en la parte posterior el área semipública y en el desarrollo de la torre la parte privada.

El cerramiento en planta baja esta retranqueada de la línea municipal, de manera irregular: para el local comercial recorre 2,7 m, para el acceso al vestíbulo de la torre 7,6 m y para el recorrido para el acceso al instituto recorre 31,8 m, con esta decisión se evidencia la preocupación del arquitecto en dar espacio para la ciudad.

La estructura de columnas expuesta enmarca el ingreso y lo ubica en el tramo central, seguido de un tramo de tres escaleras que llevan hacia una plataforma donde se ubican dos columnas más y la puerta



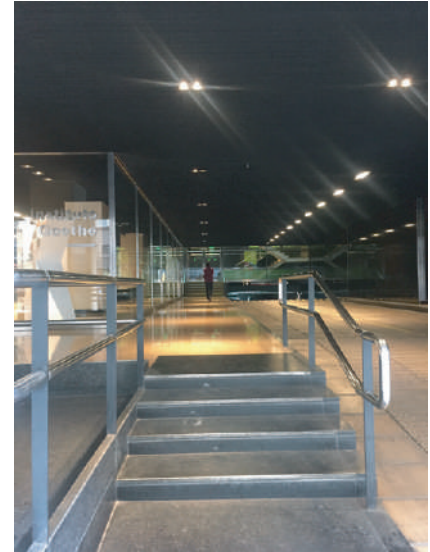






de acceso hacia el vestíbulo. La entrada es discreta, y evidencia una escala humana, aquí se construye un espacio de transición entre la vereda y el interior del edificio, es un espacio semi-cubierto, que funciona como un filtro climático.

En este espacio semi-cubierto se ubica la escalera, jardinera y maceteros, y enmarcan también el ingreso. El piso de este espacio tiene el mismo acabado del pavimento de la vereda, esta característica articula el espacio con el entorno inmediato y define hasta donde se mantiene lo semi-público, pues el acabado del piso cambia al llegar a la losa elevada. En el proyecto inicial el material se unifica (imagen 149), en la actualidad se ha variado la materialidad (imagen 150 y 152), al igual que el de las escaleras de acceso al Instituto Goethe, se construye una rampa, elementos que se han obviado para representar la imagen del proyecto inicial.



[150]

La jardinera separa el acceso al local comercial y el acceso al vestíbulo del edificio, se evidencia una combinación de mármoles claros y oscuros para definir los elementos, en este caso el macetero es de color oscuro. Este elemento además configura el espacio de transición, se observa que las personas se apoyan o se sientan a esperar en este espacio. Con respecto a las escaleras que llevan al vestíbulo están fuera del perímetro de la losa elevada, sus peldaños son de dolomita dorada enmarcadas por una planchuela de acero inoxidable, y la contrahuella es de lunel negro, están centradas con respecto a la puerta de ingreso, tienen 4,25 m de ancho. Las escaleras que inician el recorrido para el Instituto Goethe están dentro del perímetro y su materialidad de huellas y contrahuellas es la misma que en la losa elevada, enmarcados también por una planchuela de acero inoxidable, lo cual continúa en el desarrollo del recorrido hasta el acceso al Instituto Goethe.

La losa se levanta 45 cm del nivel de la acera, partiendo desde el punto más alto de la topografía, con esta decisión absorbe el desnivel y con el material utilizado conforma una relación clara, precisa y reconocible, la losa elevada es recubierta en su totalidad por dolomita

[149] Detalle acceso Instituto Goethe, 1993.

[150] Detalle acceso Instituto Goethe, 2016.







dorada indicando el interior del espacio. Una vez en este espacio, se observa que el pavimento cambia su materialidad en el lugar donde se ubica la puerta de entrada y con respecto a ella se coloca un alfombra que esta al mismo nivel del recubrimiento, enmarcada por una planchuela de aluminio. (imagen 151).

Se observan dos criterios claros, uno en planta baja y otro en la torre. En planta baja los volúmenes acristalados recorren las dos terceras partes de la fachada, tiene paños amplios, es transparente, en planta baja los perfiles de este cerramiento acristalado fueron construidos íntegramente en chapa doblada de acero inoxidable, en la torre la trama es diferente y su transparencia merma drásticamente. Esta materialidad responde al uso que aloja en ambos casos. En la torre hay antepechos de un metro de alto y un parteluz (mullion) de aluminio que es parte de la estructura del cerramiento. En el piso donde se retranquea la torre se elimina el módulo que cubre la losa y el parteluz. En la planta baja estos elementos se eliminan, sin embargo, no son decisiones aisladas, ya que la materialidad y el módulo base esta presente en todo el edificio.

Con respecto a los criterios de planta baja y del desarrollo de la torre, existe un elemento de protección de los rayos solares en la torre, que se observa en el detalle, la cortina de tablillas de aluminio, la misma que es parte del cerramiento, en planta baja este elemento u otro similar no existe, es decir, no se puede oscurecer el espacio como ocurre en pisos superiores, la condición de transparencia esta presente durante el día y durante la noche.

El eje en el vestíbulo esta ubicado en el centro, en un lado se encuentra un local comercial, con un cerramiento transparente y en el otro el acceso vehicular sin cerramiento. De esta manera se construye con los planos verticales limites y referencias, lo cual cumple con su función de separar el interior, el exterior e internamente definir el espacio del vestíbulo.



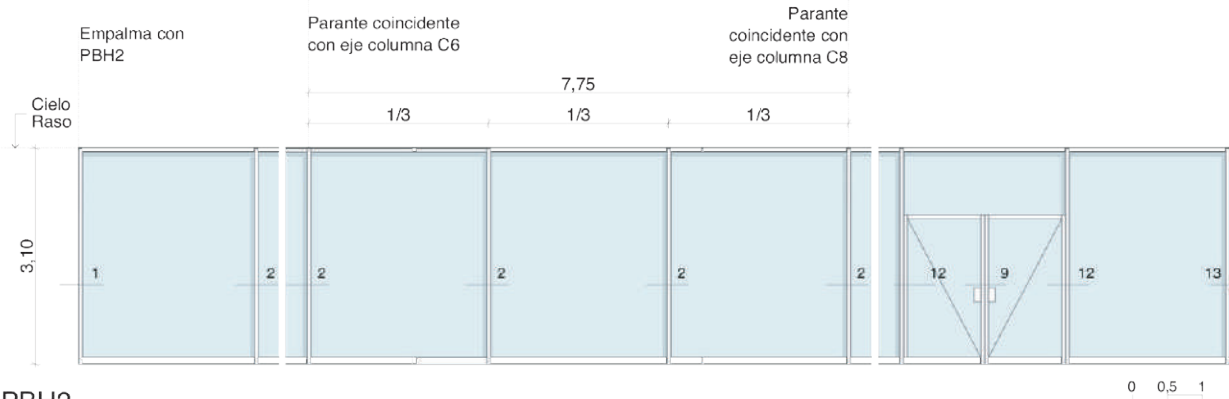
[152]

[151] Detalle del espacio semi-cubierto.

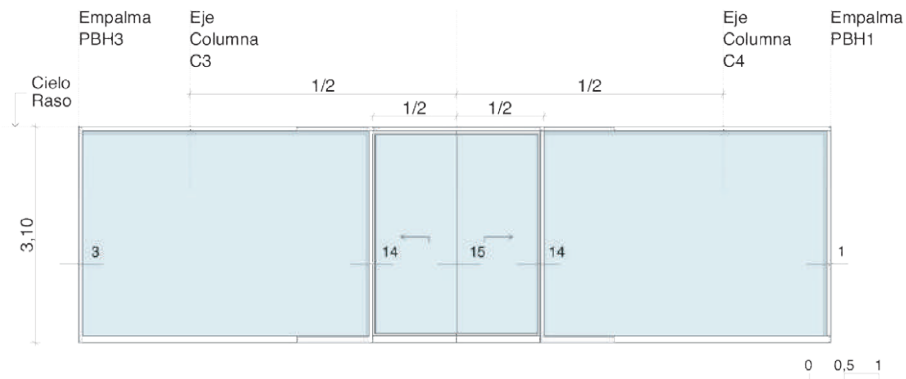
[152] Detalle de espacio semi-cubierto cuando se camina por la vereda.



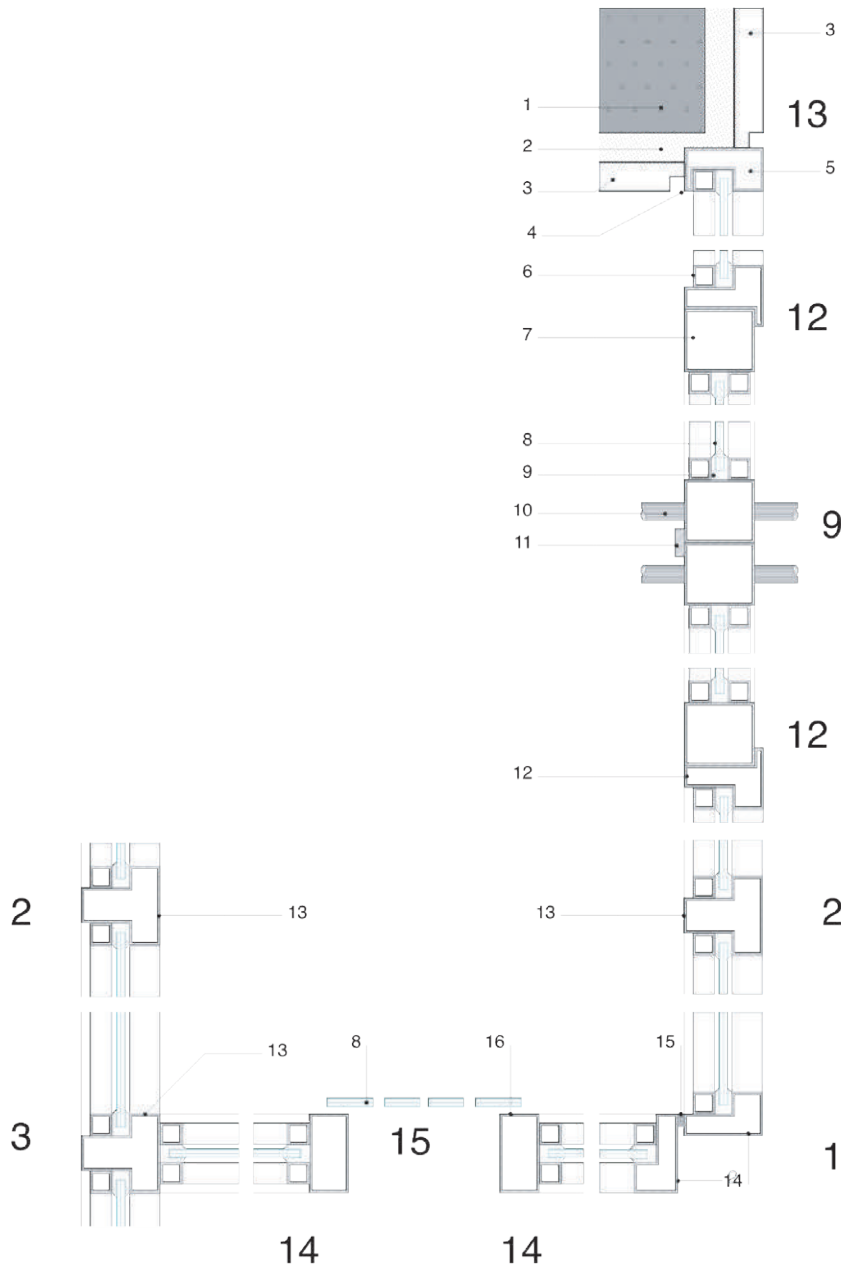
## PBH1



## PBH2







1. Estructura ascensores HoAo
2. Asiento
3. Revestimiento de mármol crema marfil
4. Buña 10 x 10mm
5. Perfil tipo C 30 x 54mm
6. Tubo de 15 x15mm
7. Tubo de 43 x 48mm
8. Vidrio templado 10mm
9. Silicona
10. Manijón tipo T.G.S.M
11. Planchuela de acero 3/4" x 1/4"
12. Perfil en T 42 x 15mm
13. Perfil en T 54 x 24mm
14. Perfil en L 54 x 30mm
15. Planchuela de ajuste
16. Tubo de 27 x 54mm

Todos los tipos que figuran serán contruidos integralmente en chapa doblada de acero inoxidable calidad 304 de 1,8 mm de espesor.

[154] Detalle elevación carpintería planta baja.  
Redibujo de la autora.





## VER DE CERCA: vista desde el interior (D).

Una vez en el interior en el tercio central se ubica el vestíbulo, que con análogos criterios visuales se configura como articulador del espacio interior y la transparencia del cerramiento funciona en doble dirección, esta vez permite que el interior aporte con orden al exterior. El vestíbulo aloja el núcleo de circulación vertical y el módulo de información, así como un amplia área de espera, las medidas aproximadas son de 10,80 x 20m. La decisión de la ubicación de la circulación en la tercera parte posterior de la planta, condiciona y da como resultado que el desarrollo de la torre del edificio no se adose a las medianeras.



[156]

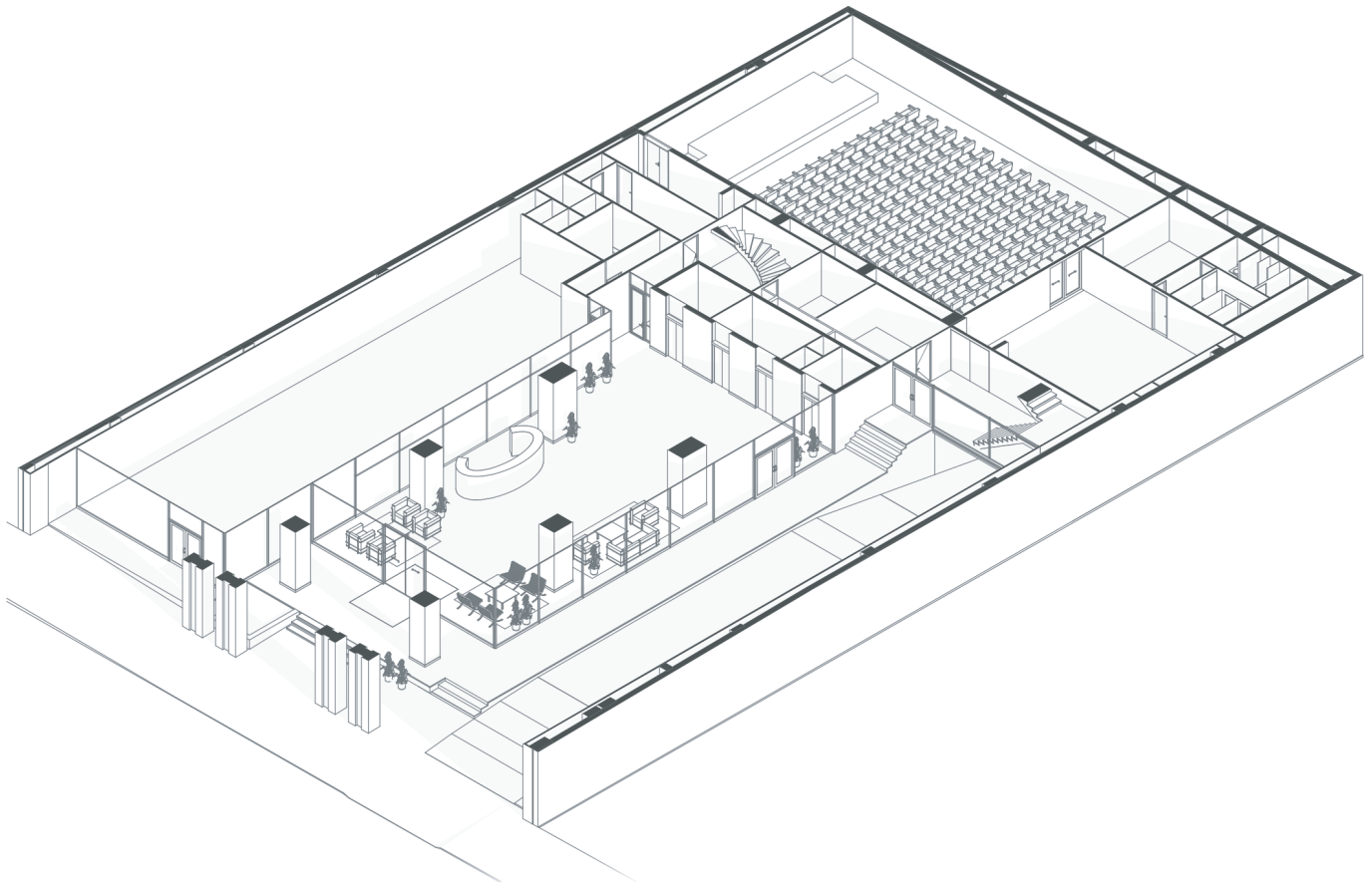
El vestíbulo queda confinado a las decisiones del arquitecto, la transparencia una vez más logra continuidad visual hacia el exterior, en el plano lateral entre el local comercial y el vestíbulo, el vidrio es opaco, ocultando la ocupación futura de este espacio, en otras palabras, decide que mostrar y que ocultar, para luego escoger un material que no afecte la integridad del vestíbulo. De esta manera crea un límite preciso, sin embargo no toda la pared es opaca, de los 9 módulos, los 3 primeros son transparentes, lo cual permite desde el área de espera tener visuales hacia la calle. En el otro sentido, hacia la entrada vehicular, luego del cerramiento transparente, se observa la pared medianera recubierta por mármol lunel marroquí finalizando el recorrido visual hacia este lado y dando una gran perspectiva hacia el exterior. La profundidad del vestíbulo se limita con un plano al fondo de mármol de carrara, donde se ubica la circulación vertical y la zona húmeda.

Cuando el recorrido se realiza desde el interior hacia el exterior, se observa que el piso está recubierto de un color claro, mientras que el exterior de un color gris, que se confunde con el pavimento que domina el entorno. El cielo raso se mantiene en el espacio semi-cubierto, vestíbulo y en el acceso vehicular y es de luxalon. El arranque de los pilares cambia su materialidad, tienen una barredera de color oscuro que determina su inicio y finaliza con una junta con el cielo raso.

[155] Vista del vestíbulo, ubicación del mobiliario área de espera.

[156] Vista del vestíbulo desde el recorrido para el acceso al instituto Goethe, 2016.





[157] Isometría de Planta Baja con mobiliario. Redibujo de la autora.



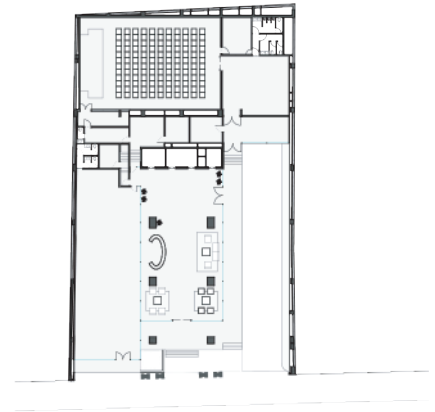
La iluminación artificial dentro del vestíbulo, esta ubicada en dos líneas que marcan el recorrido longitudinal desde la puerta principal hasta llegar al ascensor, así como puntualmente en los sitios donde se ubica el mobiliario en las áreas de espera e información. En el espacio semi-cubierto, se han colocado una línea al finalizar el muro medianero, marcando el remate de este elemento, además en el eje central del recorrido para el acceso del Instituto Goethe, en la actualidad se ha colocado una línea de iluminación en el eje central del acceso vehicular.

El uso del color de los materiales cobra importancia en lo visual: los planos verticales tienen un tratamiento oscuro (paredes laterales, el desnivel entre la calzada) con excepción del plano de circulación y las columnas, mientras el plano horizontal de la losa y el cielo raso es de un color claro. El contraste de un material oscuro frente a un claro se da con la condición imponerse a la atención del observador. Esto ocurre en la losa elevada respecto al pavimento exterior y lo mismo en la trama urbana con respecto al vestíbulo.

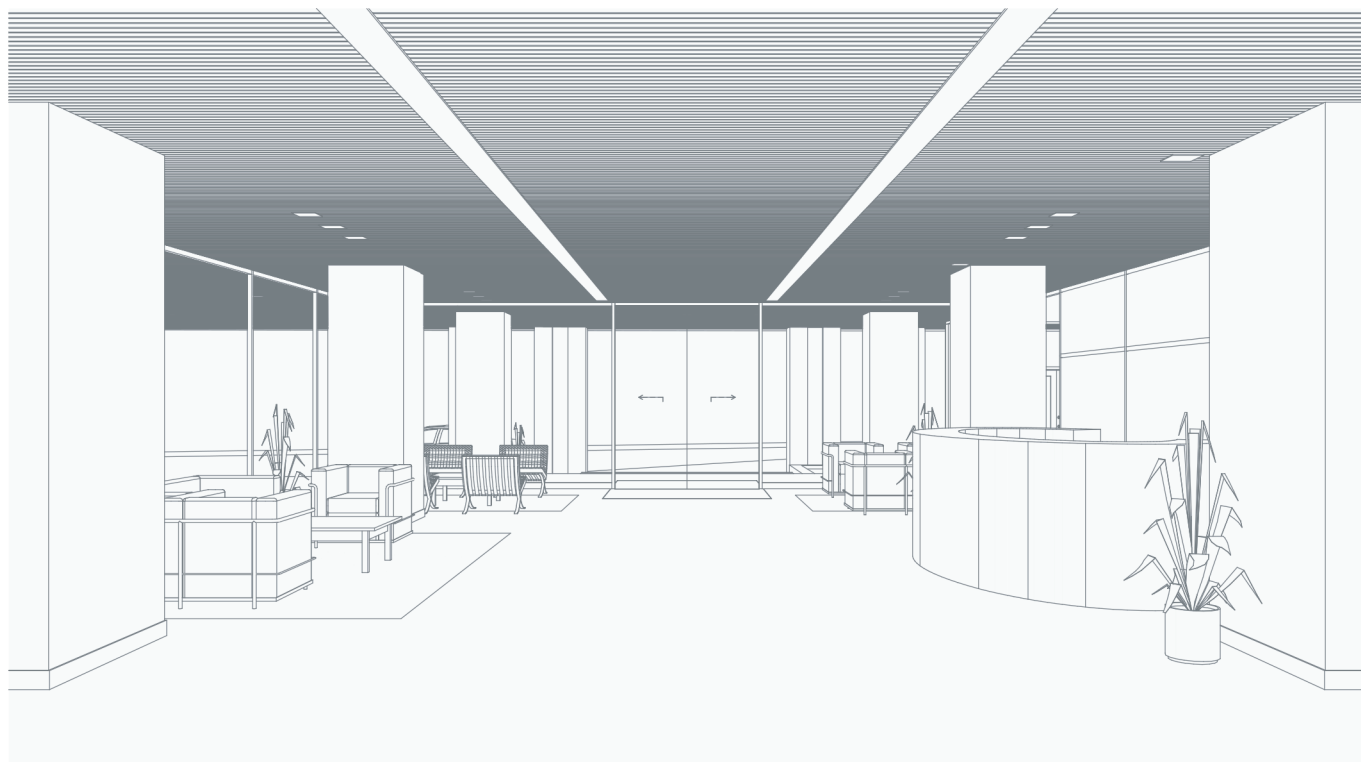
Con respecto a las instalaciones del edificio se encuentran en los entresijos, que se juntan en los ductos posteriores de la torre y a su vez desembocan en los ductos que se crean en las paredes laterales, esta decisión de la ubicación de estos elementos contribuyendo a la directriz de lograr un volumen simple y ordenado.

El arquitecto tiene control de los elementos que relaciona con un sistema constructivo usando materiales de gran calidad, el cerramiento es de acero inoxidable más vidrio, el recubrimiento de los pisos es de dolomita dorada, las paredes de mármol lunel marroquí o blanco de carrara, el cielo raso es de luxalon, sin ser esta la única condición para lograr su propósito, pues responden a la función y al emplazamiento.

En otras palabras, los elementos que configuran el vestíbulo buscan desaparecer para que el universo visual de torre – plataforma se mantenga y el espectador pueda reconocerlo.



[158] Planta Baja mobiliario. Redibujo de la autora.



[159] Perspectiva del interior del vestíbulo. Redibujo de la autora.



## Mobiliario

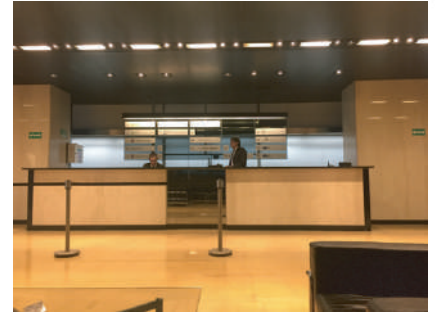
Dentro del vestíbulo cobra importancia la ubicación del mobiliario, ya que nuevamente la transparencia del cerramiento, logra que se incorpore lo que hay dentro del vestíbulo al paisaje urbano.

*“las divisorias interiores y los elementos de mobiliario adquieren, de este modo, una responsabilidad y un protagonismo que desborda su función en la distribución del programa funcional. Su posición, forma y dimensiones relativas se conciertan con la línea del horizonte y la visión global del paisaje, el edificio y sus alrededores. El espacio interior trasciende para ordenar su entorno, al que confiere orden y estructura, de manera que se consuma una unión íntima y sustancial.”<sup>61</sup>*

En este fragmento donde Gastón reflexiona sobre la casa Farnsworth, es pertinente analizar la manera en que la posición, forma y dimensiones del mobiliario es controlado por el arquitecto, para lograr un objetivo, en este caso no competir con la cromática del paisaje y tener visuales con el mismo, a más de cumplir con el programa funcional impuesto. Respecto al Edificio del Club Alemán, el propósito podría tener similares características, si bien con una cromática opuesta: el vestíbulo es una caja de luz amarillenta que contrasta sobre la penumbra de la materialidad de las medianeras y el cielo raso, cuya neutralidad se elige para no competir con la variada cromática de la los edificios y el espacio urbano próximo.

El vestíbulo al ser un espacio ubicado en planta baja es un elemento que permite observar los detalles que existen en la arquitectura de Mario Roberto Álvarez, su precisa resolución en las uniones de la carpintería, muros, cielo raso, iluminación artificial y el mobiliario.

La zona de información se ubica en la mitad del recorrido y da la espalda a la pared de vidrio opaco que divide el espacio con el local comercial, donde funciona una librería. La ubicación de la información tiene una visual con el recorrido lateral para acceso al Instituto Goethe y con



[160] Vista del mobiliario de información, 2016.

61. GASTÓN, Cristina. *Ibíd.*, pág. 236.



[161] Detalle vestíbulo.



el acceso vehicular, es decir, su posición es precisa para la función que desempeña. El elemento propuesto en las plantas es un mueble semi-circular, el cual ha sido cambiado en la actualidad por uno rectangular de mayores dimensiones.

Los espacios de espera están próximos a la fachada hacia la calle, usó mobiliarios funcionales, confortables y coherentes a las relaciones visuales acometidas por el arquitecto: la silla y mesa Barcelona diseñados por Mies van der Rohe en 1929 y el sillón LC2 de Le Corbusier en 1928. Estos elementos están recubiertos por cuero negro, y colocados sobre alfombras siguiendo el módulo base, es decir, están referenciados a elementos existentes. La ubicación y elección del mobiliario permite, a manera de hito y al igual que la totalidad del vestíbulo, vistas cruzadas entre los usuarios que utilizan la zona de espera y los que caminan por la vereda. Esta situación se da por la pendiente de la calzada y su encuentro con el nivel horizontal en la losa de la planta baja.

El Club Alemán ha sido construido con una estructura y características que permiten lograr una solución planificada por el arquitecto, cada uno de los elementos tiene una relación consistente con la totalidad, por lo tanto consigo mismo y con los objetos en torno él. La estructura soporta y a la vez organiza la disposición reversible de usos, las exigencias de economía, estandarización, iluminación, protección contra el fuego, su fácil mantenimiento, todo ello pensado en que el edificio debe durar en el tiempo.







## CONCLUSIONES

Mario Roberto Álvarez, fue un arquitecto que vivió durante la época de la crítica más fuerte realizada a la modernidad, y sin embargo, supo valorar los fundamentos de la concepción moderna y mantener sus principios durante toda su producción arquitectónica. Consideraba que la obra da testimonio de su visualidad, más que a aspectos externos como los conceptos. Es interesante encontrar como no existen cambios entre sus primeros y los últimos discursos, siendo, coherente entre lo que pensaba y practicaba desde los años de estudiante y durante toda su vida profesional.

Realizado el recorrido por las obras construidas entre 1970 a 1980, con uso de oficinas y emplazadas en el centro porteño de Buenos Aires, se determinaron dos arquetipos mediante un ejercicio de abstracción: La Torre Exenta y el Edificio entre Medianeras. En cada uno de los edificios se manifiesta esta solución, sin embargo no es restrictiva, pues no tiene un mismo resultado, es decir, se trata de un marco donde el arquitecto ejerce libremente la acción subjetiva de hacer arquitectura con sentido común y sentido de forma. El Edificio del Club Alemán es un ejemplo de ello pues mezcla estos dos arquetipos para dar una respuesta específica al proyecto y al lugar donde se emplaza.

En otras palabras, lo constante en su proyecto, es por tender a lo universal: una torre exenta y un edificio entre medianeras que pueden tener



[162] Detalle edificio de oficinas y torre del Club Alemán





varias combinaciones, que dependerán del entorno específico donde se emplacen. Se encontraron los criterios formales que utilizó, es decir, está tendencia a lo universal que permite conocer lo específico del proyecto, en efecto, las variables de cada solución o edificio en particular.

Se nombra como: “Torre exenta” cuando ubica el núcleo de circulaciones y los espacios servidos en torno a este el y “Edificio entre medianeras”, cuando ubica el núcleo de circulaciones y los espacios servidos en una de las medianeras. Estos arquetipos son independientes de la ocupación del edificio en el lote entre medianeras, esquinero o aislado. Por lo tanto, un edificio “entre medianeras” puede ser el arquetipo que se emplee en un lote esquinero.

La relación con la ciudad es una condición obligada e implícita en cada arquetipo, y esto se da a través del vestíbulo, es por esta razón que fue necesario abordar la noción de arquetipo en el proyecto. El vestíbulo fue el elemento de acercamiento que guió y develó la estructura formal a nivel de dos escalas: desde el urbanismo y a través de la propia arquitectura.

En el transcurso de la investigación se reveló una conexión entre el Club Alemán y los edificios vecinos; en efecto, años mas tarde se le encargó un proyecto en el predio contiguo. Por esta razón, sin querer abordar la formalidad específica de este segundo proyecto que se desvelarían al estudiarlo a profundidad, las conclusiones se dirigen hacia las dos obras.

## EL LUGAR - IMPLANTACION

*“Como diría Ítalo Calvino, es el momento de la elección: cuando se ofrece la posibilidad de hacerlo todo, de todos los modos posibles y, sin embargo, hay que llegar a hacer algo de una manera especial, concreta, determinada.”<sup>62</sup>*

La hipótesis surge de implantar la obra en el terreno, entonces, el problema de ambos proyectos sería el mismo: buscar un arquetipo



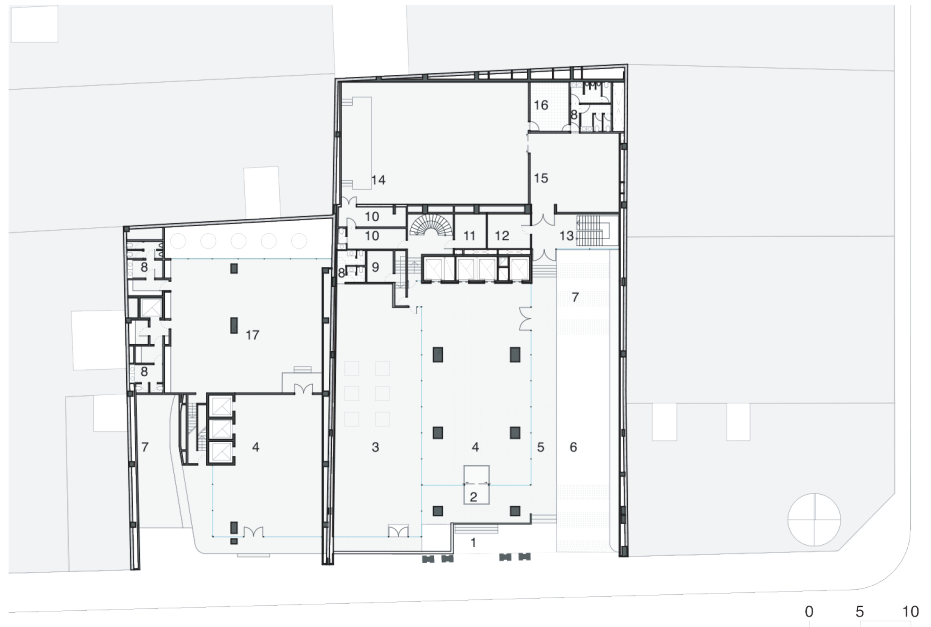
[163] Club Alemán, 1974

62. Ítalo CALVINO: “El arte de empezar y el arte de acabar”, en Seis propuestas para el próximo milenio, Madrid: Siruela, 1998 (edición original: Milán: Garzanti, 1988), págs. 125-142. en GASTON, Cristina. Mies: el proyecto como revelación del lugar, pág. 234



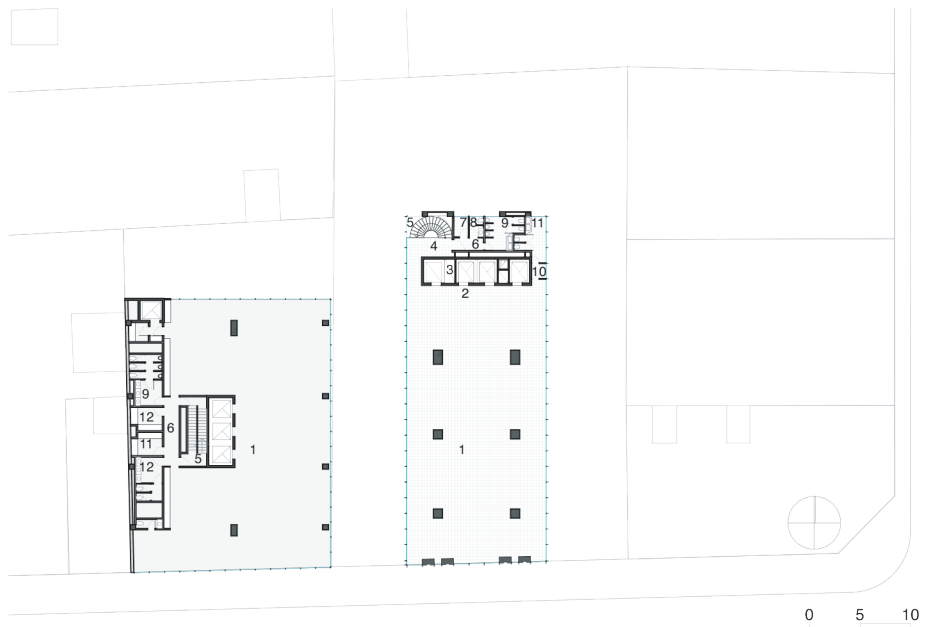
Listado de espacios:

1. Vereda
2. Acceso
3. Local Comercial
4. Vestíbulo
5. Vereda de Acceso
6. Entrada de Automóviles
7. Rampa
8. Baterías Sanitarias
9. Depósito
10. Camarín
11. 11 Horno de Incineradores
12. 12 Depósito
13. 13 Escaleras
14. 14 Salon de Actos
15. 15 Vestibulo Salon de Actos
16. 16 Guardarropas
17. 17 Local de Banco



Listado de espacios:

1. Oficinas
2. Palier ascensor
3. Pasadizo ascensor
4. Palier Escalera
5. Escalera
6. Paso
7. Office
8. Toilet
9. Baño Hombres
10. Antecamara
11. Baño Mujeres
12. Guardarropa



[164] Planta Baja. Redibujo autora.

[165] Planta Tipo. Redibujo autora.



que mediante el sentido común establezca el orden de decisiones en relación al lugar: la observación e implantación del edificio en la ciudad es independiente de la morfología de los linderos, la apariencia de los edificios aledaños y la geometría lote. En consecuencia, el arquetipo al plantear un sistema de relaciones entre programa y construcción, tiende a regularizar en un perímetro ortogonal la geometría irregular del terreno. Gracias a él, se reconocen las posibilidades reversibles del ángulo recto, al asumir las esquinas y espacios sobrantes entre los linderos con aspectos técnicos de la "ingeniería del edificio" como ductos y elementos estructurales que por razones visuales se eligen ocultar.

Los edificios entre 1970 a 1980 tienen diferentes emplazamientos: frente a avenidas, calles estrechas, a parques; su posición en la manzana también varía: esquineros, entre medianeras, entre medianeras con dos frentes, aislados, etc. El arquitecto decide en cada caso como será la implantación, es decir, el lugar no impone una manera concreta de abordarlo.

El Club Alemán se adosan los primeros pisos (entre medianeras) y marcan la condición de torre al separarse de las medianeras (torre exenta), luego su carácter de "torre- plataforma", mientras el edificio contiguo se resuelve adosado en todo su desarrollo como un edificio "entre medianeras".

Los edificios se ubican en una manzana consolidada, son adosados y los frentes de las construcciones que existen están alineados a la línea municipal. En la ciudad se observó la escala conformada por los edificios del entorno y la torre que sobresale, este criterio de ordenar la ciudad se resaltó ya en la fotografía de 1974. (imagen 166) A escala del peatón, uno de los recursos que utilizó Mario Roberto Álvarez fue la planta baja libre; los elementos y alturas giran en torno al usuario, las decisiones en la configuración de elementos atiende a la topografía del terreno.

En la sección constructiva del edificio se muestra la intención del arqui-



[166] Club Alemán, 1974







tecto: coloca el instituto Goethe y el salón de actos en la parte posterior del predio, esta ubicación permite que desde la calle se vea una torre-plataforma, dando énfasis a la plataforma por medio de dos jardineras horizontales que recorren el frente del Club Alemán y del edificio de oficinas contiguo.

Con respecto al predio del edificio contiguo, el arquitecto no sabía lo que iba a ocurrir, sin embargo, con el Club Alemán marca ya un orden en el espacio, quizá pensó en varias posibilidades y resolvió el problema planteando el peor escenario: si la nueva construcción se adosaba por completo al lindero, al separar la torre garantizaba la correcta iluminación de las oficinas. Sucede algo similar al acristalamiento opaco en el vestíbulo del Club Alemán, controló lo que ocurre dentro del espacio aunque no conocía el uso futuro del local comercial, en la torre controló la relación con el entorno, sea cual sea la condición que se presente, de ahí lo universal de su decisión.

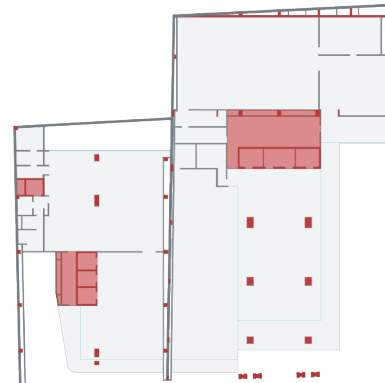
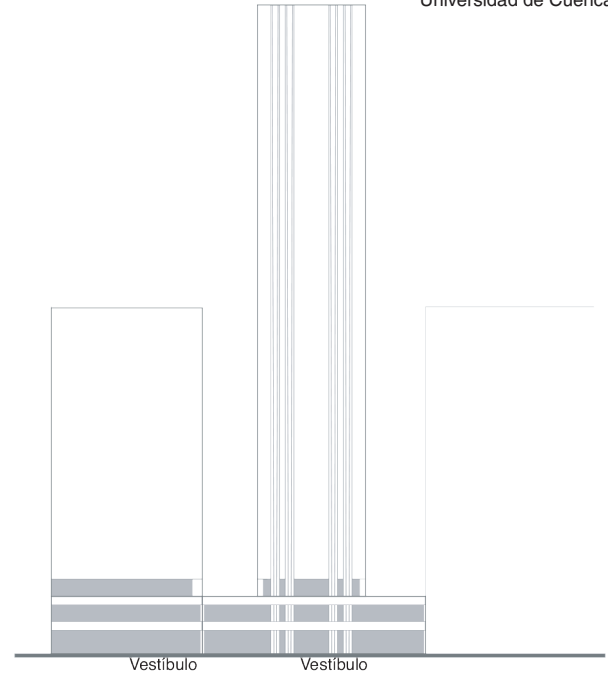
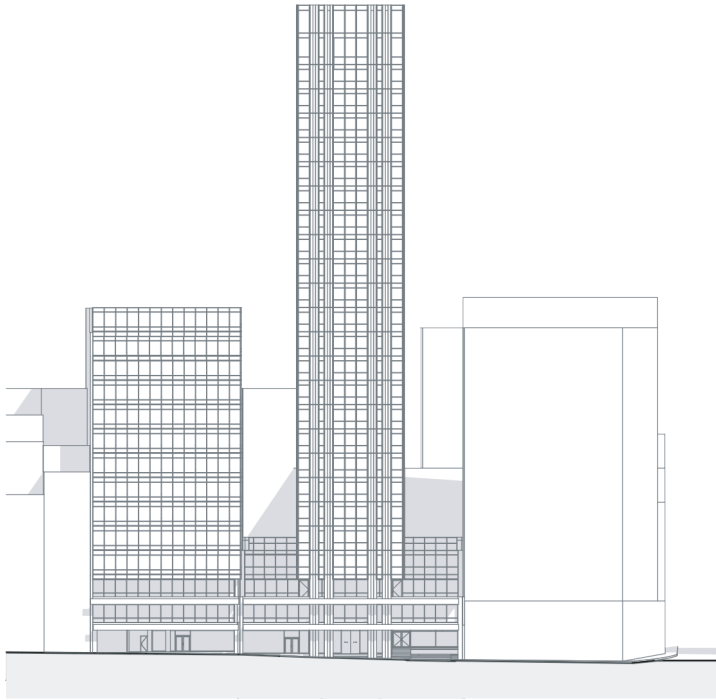
[167] Edificio de oficinas y Club Alemán.

Ahora bien, al utilizar un arquetipo se revela lo específico de cada proyecto, en otras palabras no se trata de una figura geométrica que guía el planteamiento; la arquitectura va más allá de eso, se trata del proceso de concepción de la obra, la manera en que se equilibran los condicionantes del proyecto a través de una estructura formal.

## LA ESTRUCTURA – EL PROGRAMA

A primera vista se perciben dos edificios diferentes unidos por una plataforma común, sin embargo, cuando se observan con atención tienen criterios análogos en su concepción.

La práctica arquitectónica es sobretodo visual, para abordar el proyecto se plantea el tipo de emplazamiento a partir de la observación de elementos del lugar, luego el programa junto a la estructura, en este caso de hormigón. Con ello concreta cerramientos, materiales y colores de acuerdo al uso.



[168] Edificio entre medianeras y configuración del edificio del Club Alemán: Torre-plataforma. Redibujo de la autora.

[169] Planta Baja: ubicación de estructura y núcleo de circulación vertical. Redibujo de la autora.

Entonces, a partir de la estructura, define la circulación vertical, que es fundamental, pues a partir de este elemento se agrupan los usos del programa: por un lado las baterías sanitarias, bodegas, escaleras, ductos del edificio, etc., y por otro, deja la mayor parte de la planta libre para uso de oficinas o Banco.

C. Kant habla de espacios servidores y servidos, los primeros forman un paquete y los segundos son libres y continuos. El espacio servidor generalmente es irregular y se ajusta a la coherencia del terreno, regularizando su geometría para acoger al espacio servido, y a su vez se entrecruza con la regularidad de la estructura.

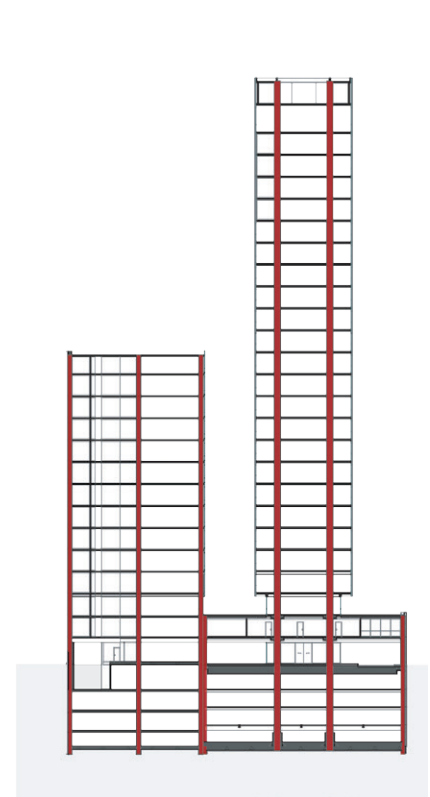
De esta manera el proceso de concepción, es dialectico, observa el entorno y se define el arquetipo, luego plantea la estructura entrelazada al programa, en este proceso existen estímulos y sugerencias que influyen en el resultado que determinarán finalmente el arquetipo; se podría resumir el siguiente orden de decisiones:

## LUGAR/ ARQUETIPO/ PROGRAMA

CLUB ALEMÁN: LUGAR / ARQUETIPO (Relación Edificio entre Medianeras+Torre Exenta) (Relación Estructura+Núcleo de Circulación Vertical) / PROGRAMA (Relación Servidores+Servidos).

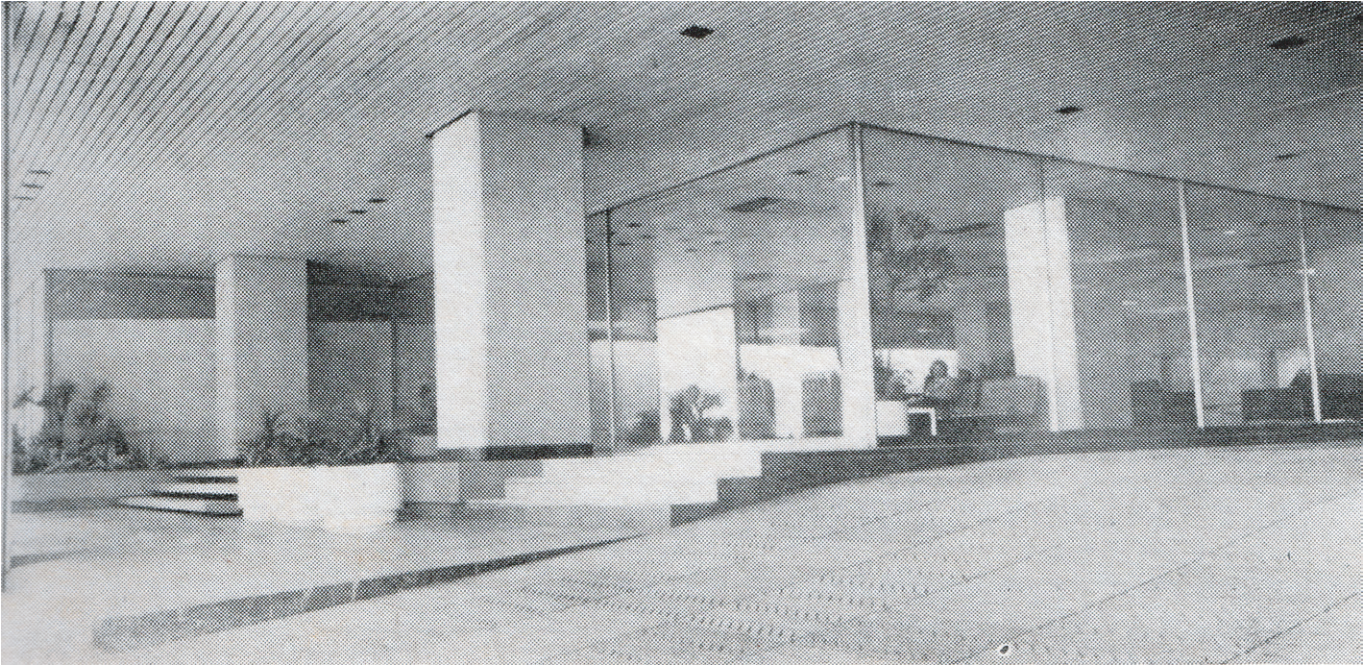
EDIFICIOS DE OFICINAS: LUGAR / ARQUETIPO (Edificio entre Medianeras) (Relación Estructura+Núcleo de Circulación Vertical) / PROGRAMA (Relación Servidores+Servidos).

El arquetipo va unido a la elección de la posición de la estructura portante y el núcleo de circulaciones en el espacio. Del análisis de la estructura y programa surge la ubicación del núcleo de circulación vertical, que es clave, pues determina un límite entre los espacios servidores y servidos. Por lo tanto, a pesar de tener dos proyectos diferentes, el proceso de concepción es el mismo. Se relacionan con el lugar específico de su emplazamiento, esto se observa en todos los edificios anali-



[170] Sección Transversal. Estructura. Redibujo de la autora.









zados entre 1970 a 1980 donde cada uno es diferente en su apariencia, a pesar de que comparten los mismos principios organizativos.

A partir de la ubicación de las columnas se configuran los espacios interiores, como menciona Mario Roberto Álvarez: *“siempre arranco todas las obras con el estructuralista al lado, no hago nada si no pongo primero la estructura y la ratifico; (...)”*<sup>63</sup>; se marca una base regular, sustentada en un módulo que se mantiene a lo largo del proyecto, este módulo se respeta pero tampoco es limitante, pues si se tiene que obviar para lograr un cometido visual, el arquitecto no duda en hacerlo.

Con respecto a las columnas, en el Club Alemán se ubican al exterior de la fachada, lo cual sirve para liberar el espacio habitable en planta, mientras, en el edificio de oficinas contiguo, las columnas desaparecen.

[171] Acceso Club Alemán, 1974.

[172] Acceso edificio de Oficinas, 1993.

## EL VESTIBULO Y EL LUGAR

La preocupación de Mario Roberto Álvarez con la ciudad está presente en la relación de las diferentes escalas desde la concepción del edificio. La planta baja, al ser el espacio donde se ubica el vestíbulo, es una constante en la “torre exenta” como en el edificio “entre medianeras”.

El vestíbulo se percibe como una caja de vidrio transparente y luminosa, que se resuelve de acuerdo al lugar específico donde se emplaza el edificio, su construcción material y colores en pisos, columnas, muros y cielo rasos así como su altura, visualmente están encaminados para destacar el arquetipo.

Por un lado un prisma elevado soportado por una plataforma y dos columnas, mientras en el edificio contiguo un prisma elevado soportado por una plataforma. Es importante recalcar que cada una de estas características se expanden hacia la ciudad.

En el Club Alemán, el cerramiento varía de acuerdo al uso que aloja y a la percepción que quiere lograr, por un lado, el cerramiento de la



plataforma y la torre resuelve el uso para las oficinas y el remate de la torre: un módulo de antepecho y vidrio que resulta de cerrar la función más privada de una oficina, sin limitarse a ella.

Los dos últimos pisos de la torre corresponden al remate que alberga el salón y al final una sala para las máquinas del edificio, que alteran sus dimensiones y cualidades, sin dejar de responder a la misma solución constructiva de los espacios de oficina.

Esta variación en la dimensión y no en la solución constructiva del muro cortina refleja la decisión de observar al proyecto como una torre única a pesar de cerrar dos funciones diferentes, así el remate del edificio tiene criterios formales que determinan y contribuyen a otorgar identidad a la obra sin reducirse a la sinceridad constructiva.

Por otro lado, el cerramiento en planta baja es transparente y se soluciona con paños amplios de acero y vidrio, contrario a lo que ocurre en la torre y el remate del edificio. El vestíbulo persigue el mismo objetivo visual del edificio en su conjunto, es decir, como su ubicación coincide con lo que tiende a desaparecer, se escogen materiales que arman su visualidad dentro de esta realidad estética para que se reconozca una torre que flota apoyada en las columnas y una plataforma horizontal adosada, sin embargo el cometido del vestíbulo también es ser un articulador entre la arquitectura y el urbanismo y se manifiesta como un hito, que permite el acceso al edificio desde la calle y canaliza flujos al interior, sin que se niegue el planteamiento inicial.

En el edificio entre medianeras, aunque sus cerramientos se opongan a simple vista, es probable que sigan los mismos criterios de orden planteados.

En definitiva, la modernidad parte de la concepción: se observa las características del terreno, se plantea la ubicación y relaciones entre Lugar/Arquetipo/Programa, que a su vez resultan en torres-plataformas, torres esquineras, edificios adosados, etc., que se estructuran según los modelos de Edificio entre Medianeras y Torre Exenta.



*“A la altura de la vereda, los bordes se convierten en zonas de intercambio, ya que es a través de las puertas y ventanas que el interior y el exterior se fusionan. Los bordes generan la posibilidad de que la vida interna de un edificio, o las actividades que se desarrollan en su vereda, entren en contacto con la ciudad. Es a través de esta área que puede salir, lo que antes se desarrollaba adentro de un recinto cerrado, e integrarse al espacio público.”<sup>63</sup>*

La arquitectura de Mario Roberto Álvarez, va más allá de las recomendaciones que plantea Gehl, pues al construir forma, están implícitas estas consideraciones. Cuando se recorre por la avenida Corrientes en el día, se observa como las personas utilizan el espacio, por ejemplo: el espacio semi –cubierto es utilizado para protegerse del clima, y elementos como la losa elevada o la jardinera, sirven como bancas improvisadas y la transparencia permite ver lo que ocurre de un lado al otro. Estos espacios a nivel de la calle cuando tienen actividad humana, como manifiesta Gehl, se vuelven bordes blandos que son medidos no por la cantidad de personas que transitan por la calle, sino por la cantidad y tiempo que las personas usan el espacio.

Gehl plantea que estos bordes blandos, aunque por la noche no tengan movimiento, contribuyen a aumentar la sensación de seguridad en la calle, pues un espacio oscuro produce rechazo e inseguridad al usuario y en consecuencia abandono, las fachadas de los edificios en la noche se desvanecen, lo que llama la atención es la luz.

En este caso, la iluminación de los vestíbulos se transforman en la fachada del edificio, lo que en el día se invierte, pues el vestíbulo tiende a desaparecer para que el edificio puede verse. En la visita a Buenos Aires se pudo confirmar esta situación, aún sin conocer al autor – resultó con gran coincidencia que todos los edificios que tenían un retranqueo y estaban iluminados en planta baja, fueron de Mario Roberto Álvarez- .

63. GEHL, Jan. Ciudades para la gente, pág. 75.





[173] Vista oeste del edificio de oficinas y el Club Alemán.



Finalmente, la propuesta de Mario Roberto consigue las características planteadas por el danés Jan Gehl, para construir la ciudad a la altura del “ojo”; desde ya muchos años atrás, sin embargo esta sensación y percepción de seguridad es más virtual en sus obras y Álvarez estaba consciente de ello: “con rejas de por medio por la cultura de los pobladores”<sup>64</sup> mencionaba. Es así que pese a iniciativas como las de ONU HABITAT, la propuesta de Gehl tiene un vacío en la materia del contexto latinoamericano y queda abierta una puerta de investigación muy importante para este análisis de la arquitectura moderna y sus resultado en la construcción de la ciudad.

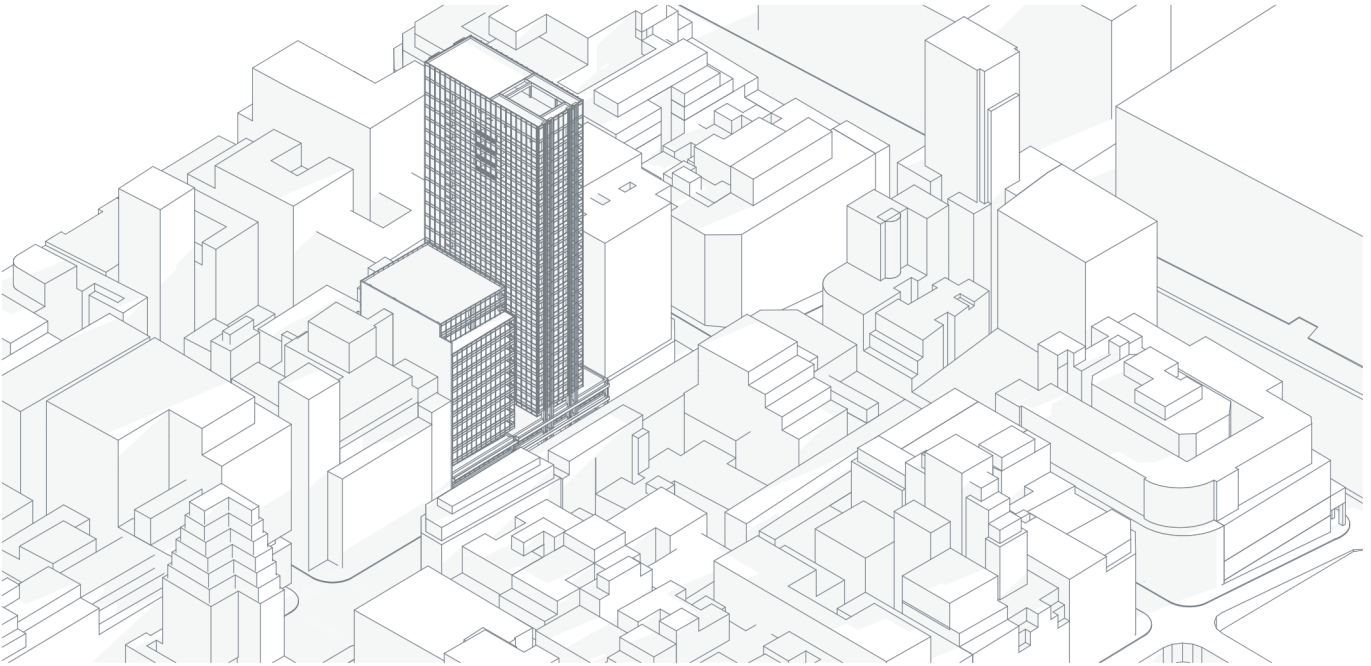
En definitiva, por medio del vestíbulo se logra entender el universo visual de los edificios de oficinas de Mario Roberto Álvarez, que con seguridad puede extenderse a toda la arquitectura del autor independiente del uso que aloja. Se ha comprobado como sus proyectos se relacionan con el lugar donde se emplazan, lo que a simple vista puede parecer una misma solución en todos sus edificios, es lo más lejano a su verdadera concepción, este resultado gracias a la reflexión de cada decisión del arquitecto que relaciona con rigor el lugar, el programa y la construcción.

## EPISODIO URBANO

*“El edificio moderno tiene un límite administrativo que no suele coincidir con su confín espacial: en efecto, las relaciones que lo definen sólo se agotan donde ya no alcanza la mirada. Por tanto, el edificio moderno, más que un objeto delimitado y concluso, es un episodio urbano, por definición: bien porque el edificio se plantea como un universo peculiar que asume el entorno mediante su posición –Le Corbusier–, bien porque la propia arquitectura se plantea como una forma de habitar el mundo, sin otras barreras que las que determinan la protección y el control climático –Mies van der Rohe.”*

Este fragmento de Helio Piñón, explica por qué el edificio moderno es un episodio urbano por sí mismo, pues ordena hasta donde la vista

64. PIÑÓN, Helio. Mario Roberto Álvarez y Asociados, pág. 23.





alcanza, es decir, mas allá de los límites administrativos del edificio y se puede confirmar por definición:

Cada edificio sea torre o medianera, es un “universo peculiar” porque ordena de manera específica la relación de los componentes: Lugar/Arquetipo/Programa dentro del terreno, por ende del lugar, es decir “asume el entorno mediante su posición”, como indica Le Corbusier.

Y “bien porque la propia arquitectura se plantea como una forma de habitar el mundo, sin otras barreras que las que determinan la protección y el control climático –Mies van der Rohe” como sucede con el vestíbulo, que al ser un articulador entre arquitectura y urbanismo, se convierte en un hito que indica por donde ingresar al edificio, guía al peatón en sus recorridos en el día y en la noche, su configuración y su concreción da una serie de reflejos con el exterior.

[174] Isometría. Vista Sur- Oeste. Redibujo de la autora.

[175] Isometría. Vista Sur - Este. Redibujo de la autora.

## MATERIAL DE PROYECTO

Cada obra se convierte así en material de proyecto; de acuerdo al análisis, en todos los edificios de oficinas entre 1970-1980 en diferentes emplazamientos, y con seguridad en toda su obra. Es claro que la arquitectura de calidad no es sinónimo de diversidad, no se trata de buscar una nueva solución para enfrentar cada nuevo proyecto, sino lo contrario, es la búsqueda del mejor resultado con los mismos recursos ya ensayados en las propias obras o ajenas.

Así, el ejercicio inicial en cada nuevo encargo está en la implantación y cómo relaciona al Lugar/Arquetipo/Programa dentro del espacio, aquí la decisión del arquitecto es clave pues determina el material de proyecto mas adecuado.

El Edificio del Club Alemán es una referencia donde la configuración del vestíbulo, ha servido como acercamiento a los criterios formales en dos escalas: urbana y arquitectónica, herramientas que son aplicables al proyecto, no como un modelo de imitación, pero sí uno de paráfrasis para un continua reflexión.













## CLUB ALEMÁN: FICHA TÉCNICA

Nombre del proyecto: Edificio para el CLUB ALEMÁN  
 Arquitecto: Mario Roberto Álvarez y Asociados  
 Arquitecto colaborador: Asociados: B. Davinovic y G. Iturralde  
 Ing. Estructural: Fernández Long y Regginni (estructura)  
 Instalaciones termo mecánicas: Jorge Lang

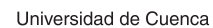
Ubicación: Ciudad de Buenos Aires, Barrio San Nicolás  
 Dirección: Avenida Corrientes 327  
 Promotor del encargo: Club Alemán  
 Fecha de la construcción: 1970-1972  
 Superficie de la parcela: 1430 m2 en 1970 (1870m2)  
 Superficie construida total: 19.800 m2

### Superficie construida por planta

Subsuelo 1-4: 1430 m2  
 Planta Baja: 1430 m2  
 1ra Planta Alta: 1310 m2  
 2da Planta Alta: 810 m2  
 3da Planta Alta: 920 m2  
 Planta Tipo: 480,50 m2  
 Altura y número total de plantas: total 85,35 m. en 25 pisos.  
 Altura libre de la planta baja: 3,20 m.  
 Altura libre de las plantas piso: 2,60 m.  
 Luz de la estructura: 7,65 x 7,75  
 Voladizos: 3,00 m  
 Ocupación del edificio: local comercial, aulas, salón de actos, oficinas.

Relación de materiales más significativos: estructura de hormigón, cerramiento de aluminio y vidrio en torre.  
 Estado de conservación: bueno  
 Accesibilidad y nombre del propietario actual: Club Alemán sede Buenos Aires.

[176] Vista Este. Edificio de oficinas y el Club Aleman.

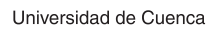


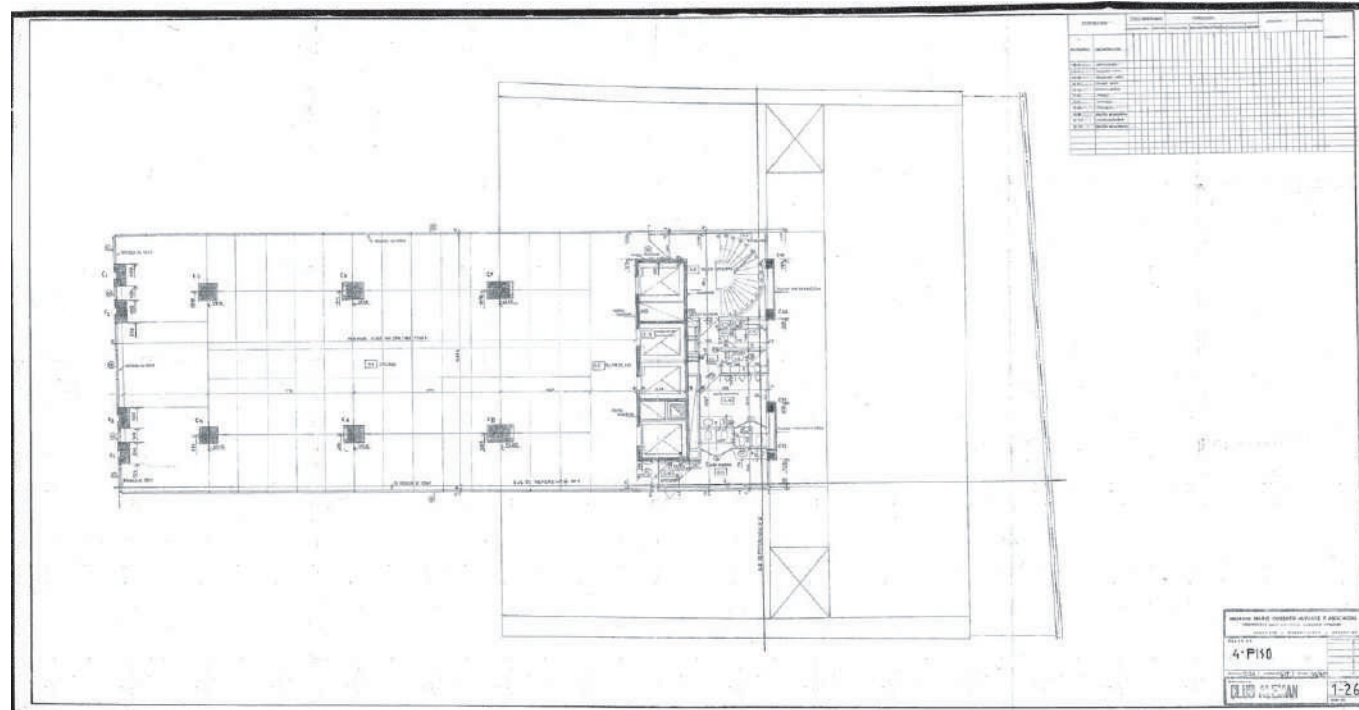


## DOCUMENTOS ORIGINALES

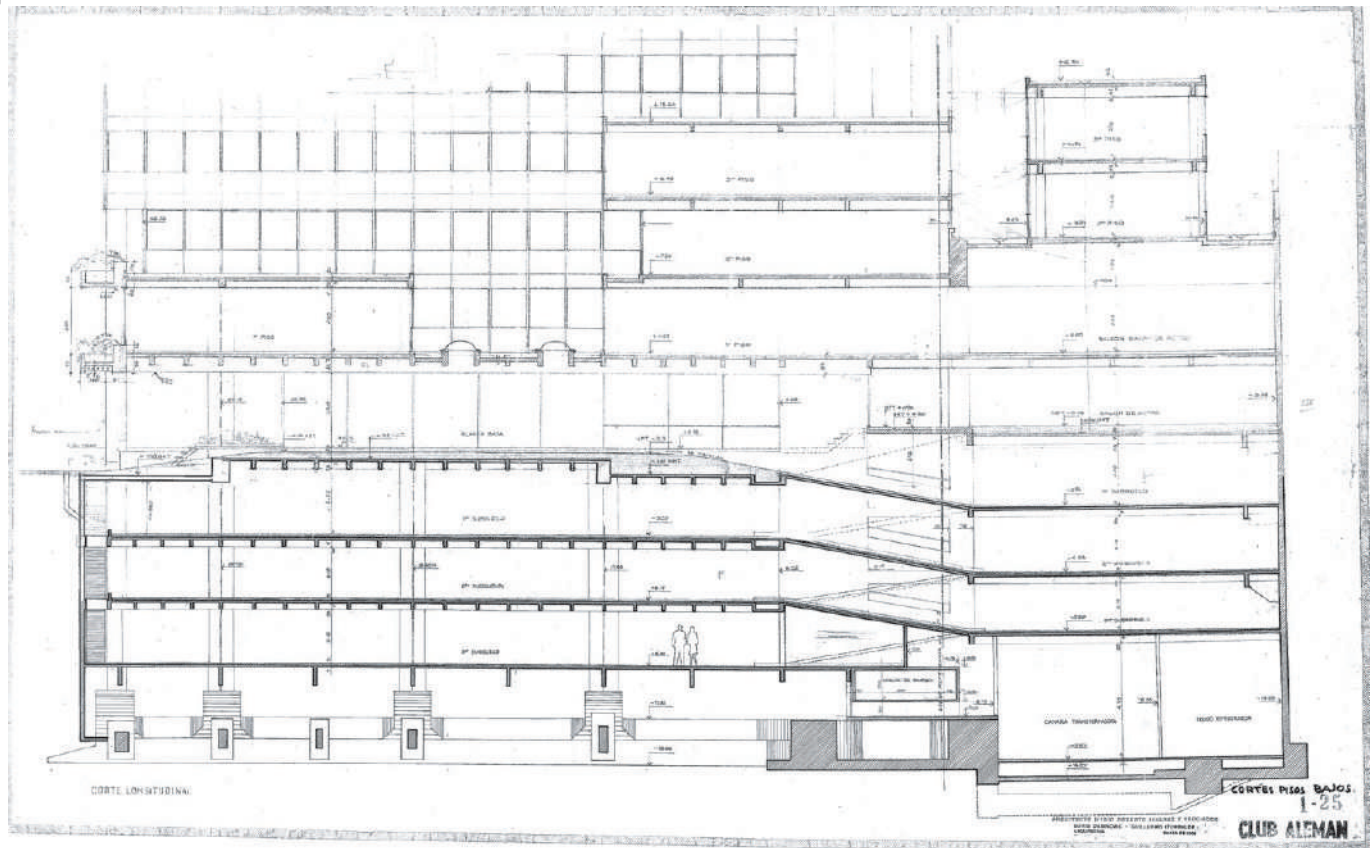
Como parte de los anexos de esta investigación, a continuación se colocan los documentos entregados en .pdf por el estudio de Mario Roberto Álvarez en agosto de 2016, gracias a los cuales se realizó el redibujo del proyecto.





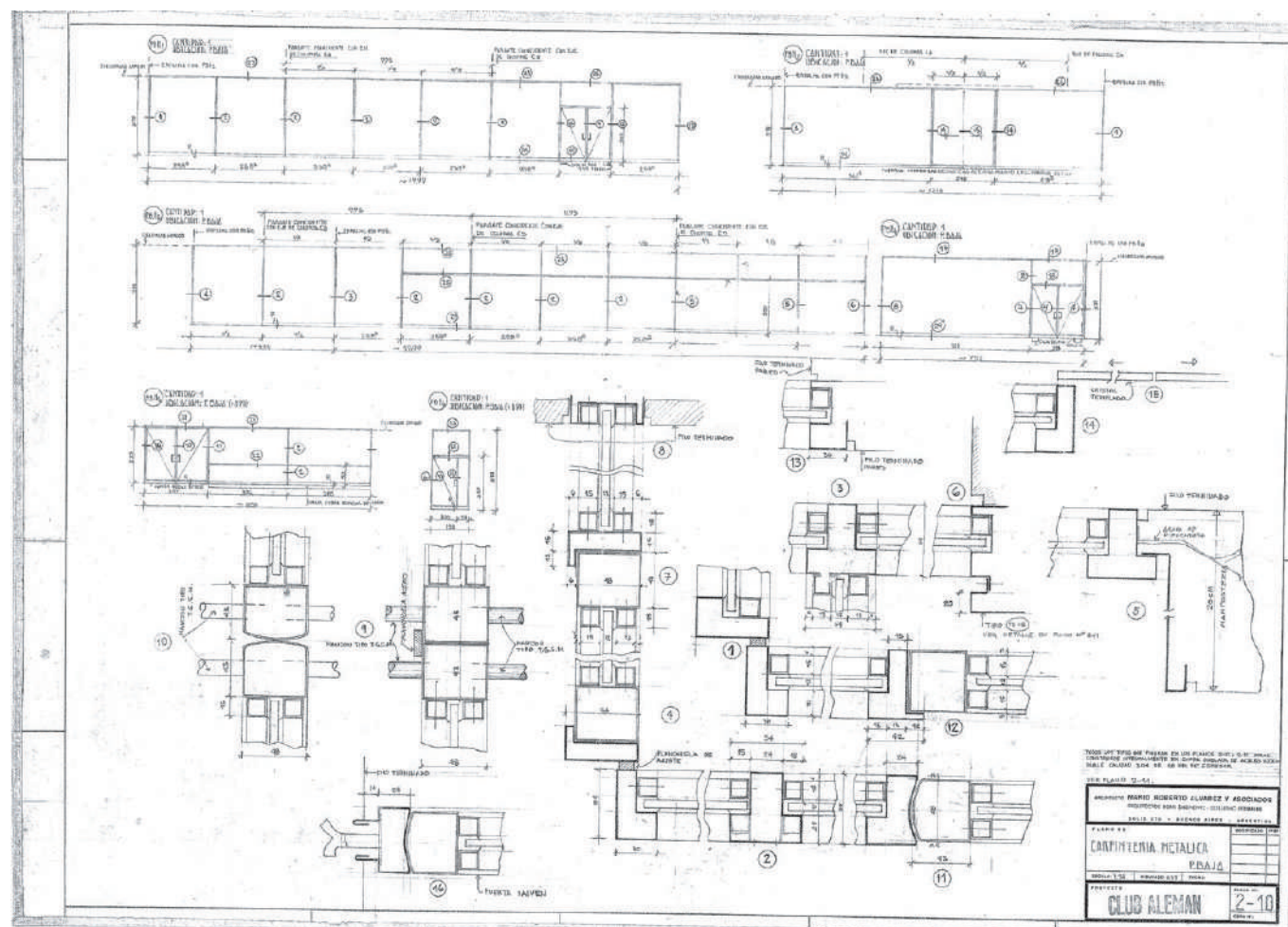


Plano 1.26 4to Piso. Fecha: 13/4/71 (Planta Tipo).

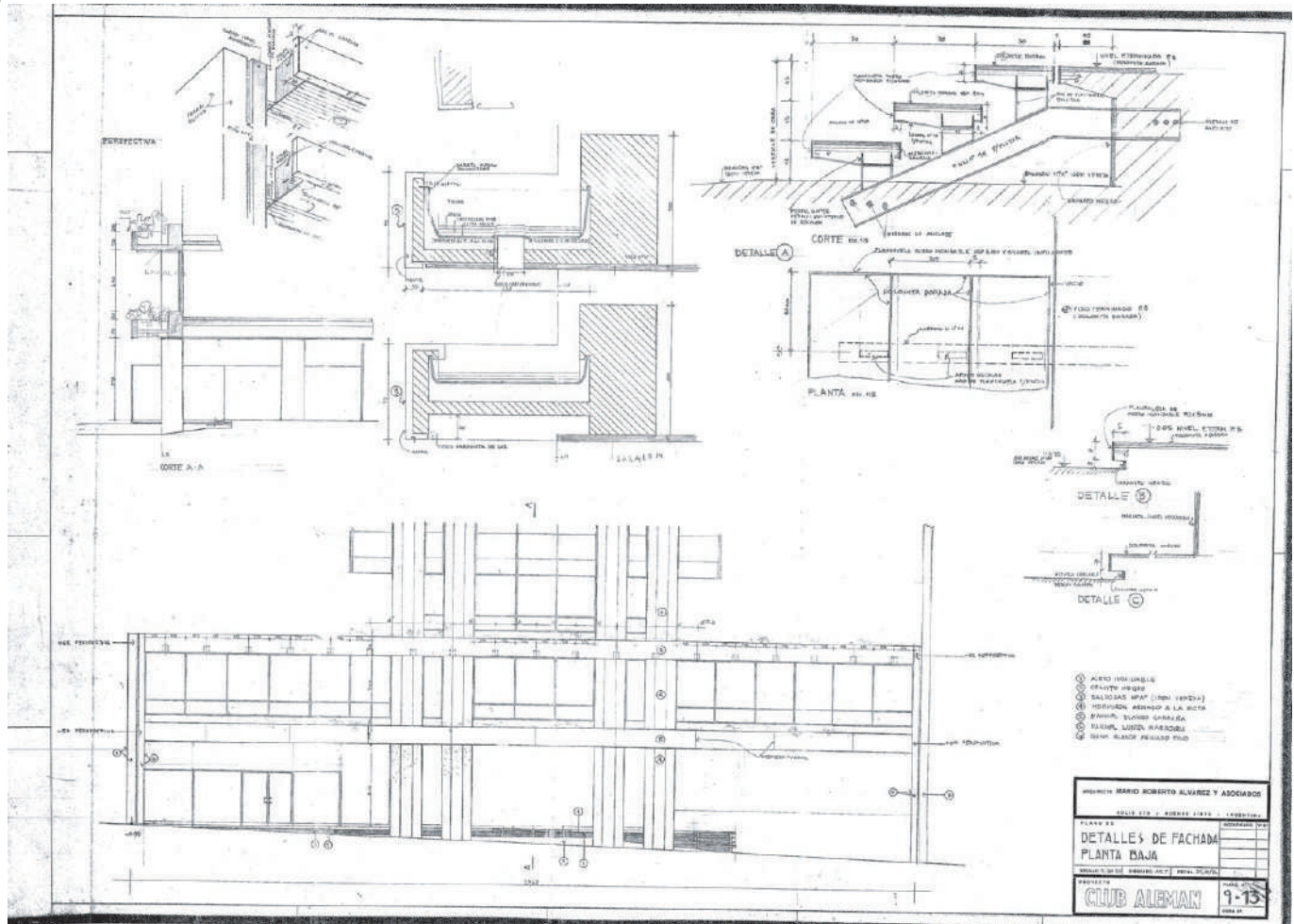


Plano 1.25 Corte Pisos Bajos. s/f

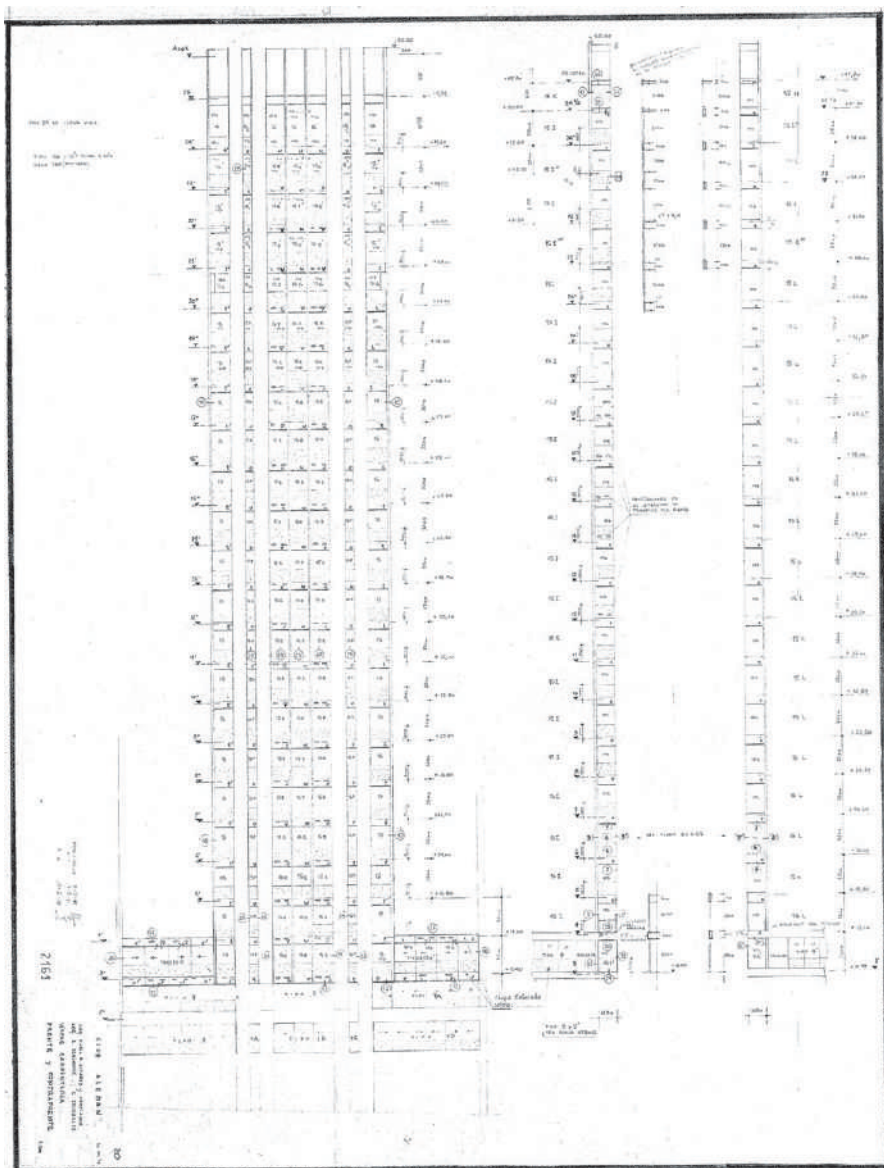




Plano 2.10 \_ Carpintería Metálica P. Baja. s/f

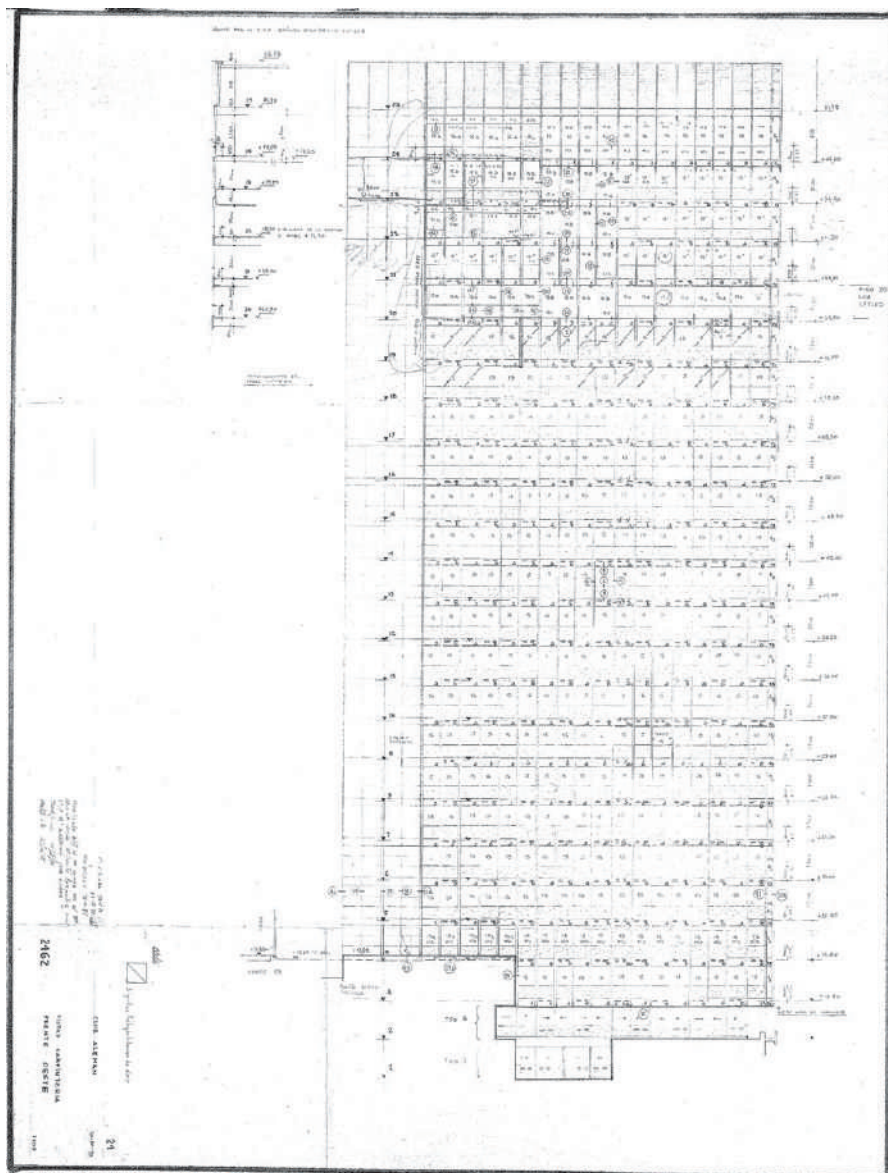
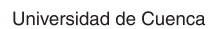


Plano 9-13 Detalles de Fachada Planta Baja. Fecha 25/9/70

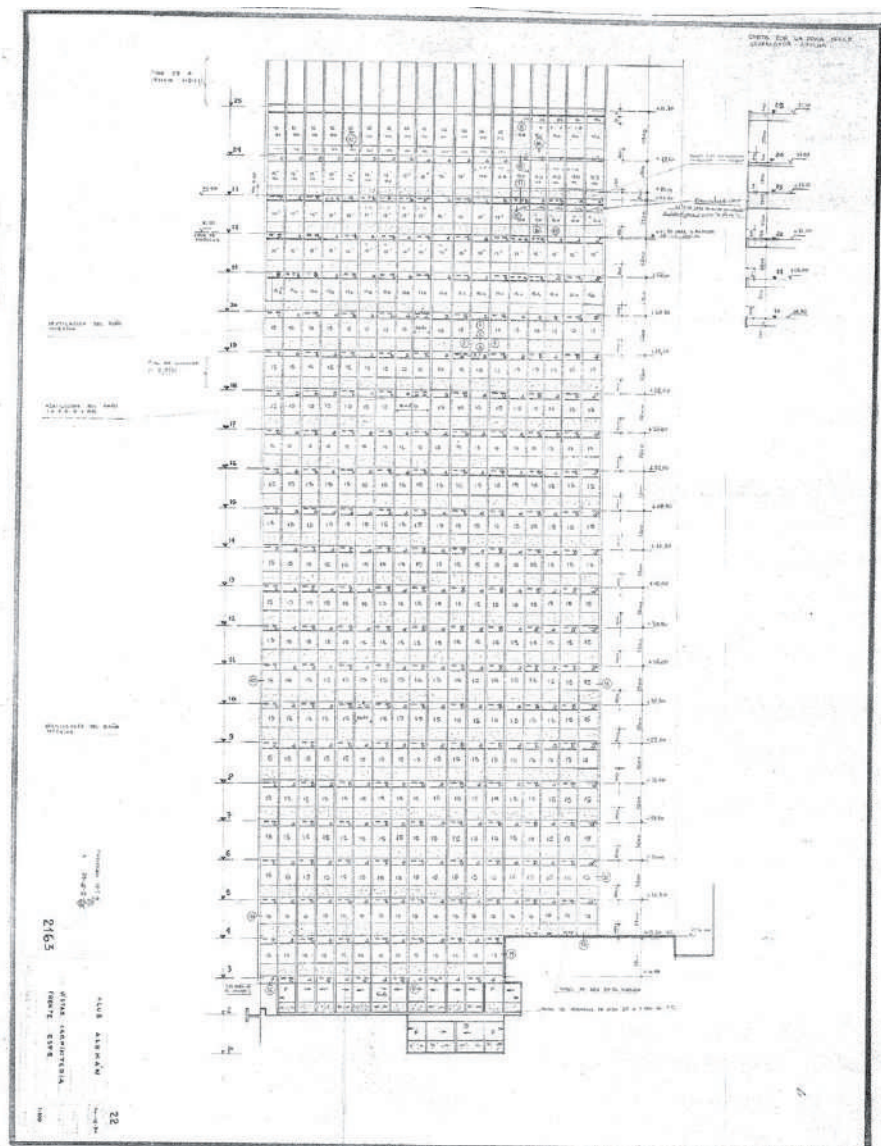


2161\_Vistas Carpinteria- Frente y Contrafrente.  
Fecha: 30-XII-70

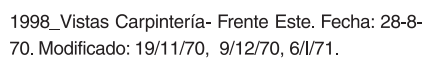
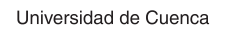




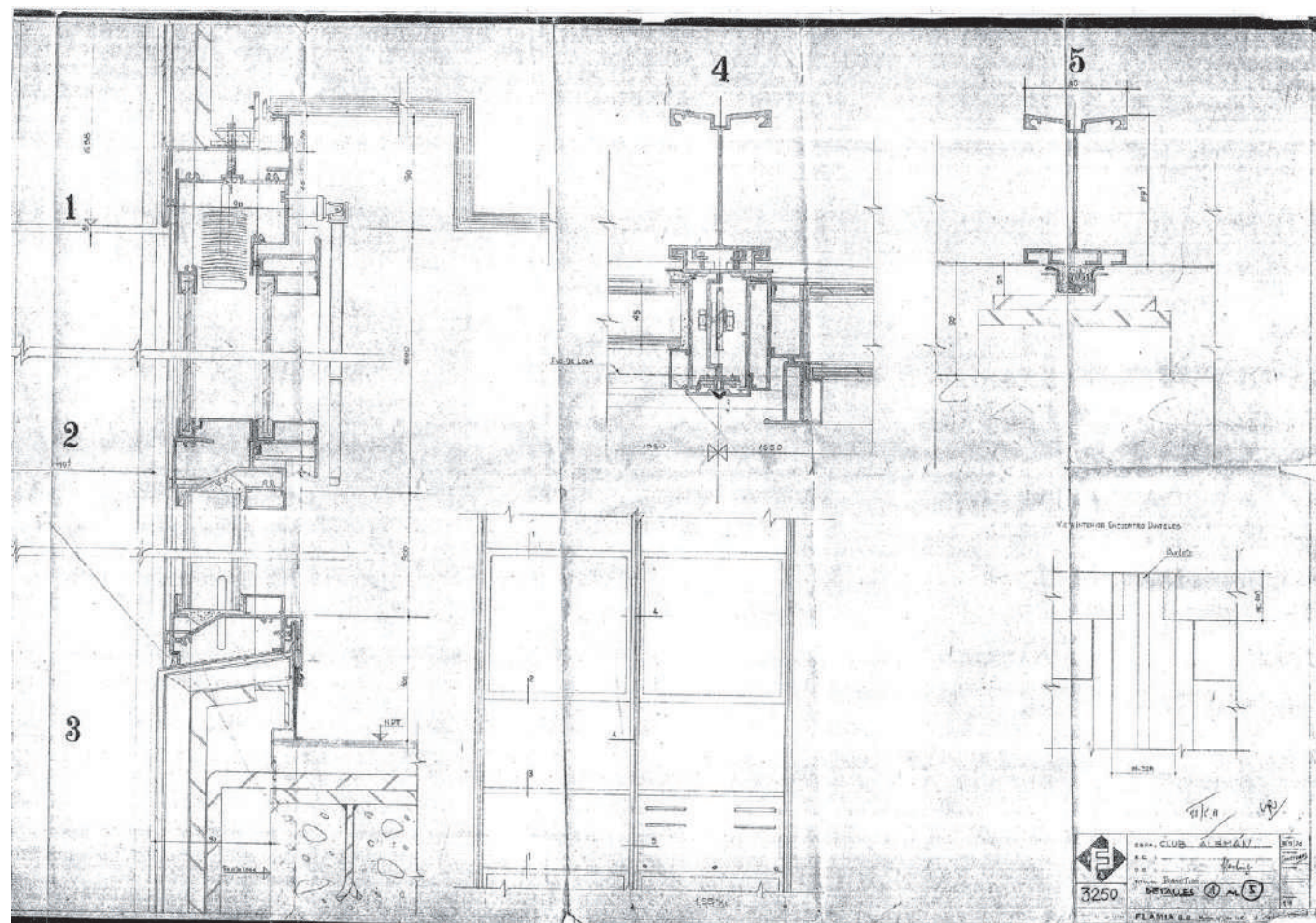
189



2163\_Vistas Carpintería- Frente Este. Fecha: 30-XII-70







3250 Plano Tipo Detalles del 1-5. Fecha: 9/5/74.





## BIBLIOGRAFÍA

### Libros:

- ÁLVAREZ, Mario Roberto. (ed.) *Mario Roberto Álvarez y Asociados Obras 1937-1993*. Buenos Aires, 1993.
- CURTIS, j.r. William. *La arquitectura moderna desde 1900*. 3a edición, Londres: Phaidon, 2006.
- FOGUELMAN, Liliana, et al. *Cuadernos de viaje Mario R. Álvarez*, 1ra ed. Buenos Aires: Nobuko, Universidad de Palermo, 2011.
- GASTÓN, Cristina. *Mies: el proyecto como revelación del lugar*. Barcelona: Fundación caja de arquitectos, 2005.
- GASTÓN, Cristina y Rovira Teresa. *El Proyecto Moderno Pautas de Investigación*. 1a ed. Barcelona: Edicions UPC, 2007.
- GEHL, Jan. *Ciudades para la gente*, 1a ed. Buenos Aires: Infinito, 2014.
- PIÑON, Helio. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*. 1o ed. Barcelona: Edicions UPC, 2002.
- PIÑON, Helio. *Teoría del proyecto*. 1a ed. Barcelona: Edicions UPC, 2006.

### Revistas:

- “Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados”, Buenos Aires: Summa, núm. 80/81 (1974). Compaginador del material de este número: Rodolfo López, integrante del Estudio del Arq. Mario Roberto Álvarez y Asociados.
- DIEZ, Fernando. “Otra Mirada: Mario R. Álvarez, Buenos Aires”, Buenos Aires: Revista Summa 64 (2004) [94-97].
- “Mario Roberto Álvarez y Asociados”, Itinerario 2, Buenos Aires: Publicaciones de la FADU (1991).

### Páginas Internet:

- [https://helio-pinon.org/escritos\\_y\\_conferencias](https://helio-pinon.org/escritos_y_conferencias)  
<https://upcommons.upc.edu>



<http://mraya.com.ar/>

<https://www.modernabuenosaires.org/arquitectos/mario-roberto-alvarez>

<https://data.buenosaires.gob.ar/>

## Tesis:

BARRERA FAURE, Esteban. *Mario Roberto Álvarez, Arquitectura: Forma y Ciudad*. (Director: Helio Piñón) 2009. [Biblioteca en línea de la Universidad Politécnica de Catalunya, UPC Commons, Escuela Técnica Superior de Arquitectura].



## CRÉDITO DE LAS ILUSTRACIONES

ÁLVAREZ, Mario Roberto. Estudio Mario Roberto Álvarez y asociados. (2016)

23, 66, 68, 103, 112, 167, 176.

ÁLVAREZ, Mario Roberto. (ed.) *Mario Roberto Álvarez y Asociados Obras 1937-1993*. Buenos Aires, 1993.

Fotos: Alejandro Leveratto, Ernesto Sijercovich, Leone Soninno, Julio Cesar Manolio, Horacio Copola, F. Gómez, Fernando Pastor, Carlos Ramos.

Perspectivas: Isabel Cagiula, Carlos Ramos, Alejandro Vázquez Mansilla, Miguel Ángel Rivanera.

2, 10, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35 (dibujo), 36, 37, 38, 46, 50, 51, 52, 56, 57, 61, 69, 74, 75, 79, 80, 81, 87, 88, 92, 97, 129, 149, 172.

CURTIS, j.r. William. La arquitectura moderna desde 1900. 3a edición, Phaidon, 2006.

12, 13( AKG Londres), 14, 17, 18, 19 (Balthazar Korab Ltd).

FOGUELMAN, Liliana, et al. *Cuadernos de viaje Mario R. Álvarez*, 1ra ed. Buenos Aires: Nobuko, Universidad de Palermo, 2011.

Álvarez, Mario Roberto: Dibujos de viaje:

3, 11.

GUILLEN, Eugenia

33, 34, 39, 86, 120, 125, 126, 132, 136, 148, 150, 152, 156, 160, 161.

MANOLIO, Julio Cesar en “Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados”, Buenos Aires: Summa, núm. 80/81 (1974).

119, 131, 163, 166, 171.

PIÑON, Helio. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*. 1o ed. Barcelona: Edicions UPC, 2002.

Portada, 22, 24, 41, 45, 62, 67, 70, 116, 151, 153, 162, 163, 173.



F. Gómez

9, 20, 40.

Foto estudio Valdel

21

Web:

15 (Benoît Fougeirol), 16 (Creative Commons), 44 (Wikipedia), 93, 98  
(Google Maps), 128.





## AGRADECIMIENTOS

A Iván Sinchi, director de esta tesis, por sus acertados comentarios y guía continua, además del apoyo, amistad e interés en el desarrollo del tema.

Al Estudio de Mario Roberto Álvarez y Asociados por haber compartido los planos e imágenes para esta investigación.

A Andrés Galindo Acero por su apoyo en la diagramación del documento final.

A Eugenio, Catalina, Anita y María Elena por estar siempre presentes, así como Margarita, Felipe y Joaquín por su apoyo.

